

Augsburg – Göggingen

Renditestarkes Appartement in bester Lage

Número de propiedad: 26122001



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 110.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 18 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

De un vistazo

Número de propiedad	26122001
Superficie habitable	ca. 18 m²
Piso	3
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	1 x Dúplex, 10000 EUR (Venta)

Precio de compra	110.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	04.04.2034	Demanda de energía final	144.30 kWh/m²a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

La propiedad



Número de propiedad: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

La propiedad



Número de propiedad: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

La propiedad



Número de propiedad: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

La propiedad



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0821 50 89 06-21

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Número de propiedad: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

Una primera impresión

Herzlich willkommen in diesem schicken Appartement in einer attraktiven Wohnanlage im Herzen von Göggingen.

Die Wohnung ist hervorragend geeignet für Kapitalanleger, Studenten und Singles.

Die praktische Küchenzeile ist mit den wesentlichen Geräten ausgestattet. Das weiß geflieste Bad verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC.

Ein Duplex-Stellplatz (zzgl. 10.000,00 €) rundet dieses ansprechende Immobilienangebot ab.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage über unser Kontaktformular.

Número de propiedad: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

Detalles de los servicios

- begehrte Lage in Göggingen
- sehr gute Verkehrsanbindung
- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Einbauschränk in der Diele
- eingebaute Küchenzeile
- Rollläden
- weiß gefliestes Bad mit Badewanne
- aktuell vermietet: 400,00 € Kaltmiete
- sehr gute Rendite
- Münzwaschmaschine und Trockner im Keller
- Kellerabteil
- Duplex-Stellplatz (zzgl. 10.000 Euro)

Número de propiedad: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt zentral im begehrten Stadtteil Göggingen, der ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot sowie vielfältige Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten bietet.

Im engeren Umfeld finden Sie Banken, Ärzte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Cafés und Restaurants sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Die Straßenbahnhaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe; die Augsburger Universität ist nur 2,5 km entfernt.

Die renommierte Hessing-Klinik, das Parktheater im nostalgischen Kurhaus und ein Hallenbad spiegeln die Attraktivität von Göggingen wider.

Das Gögginger Wäldchen an der Wertach bietet Ihnen mit den zahlreichen Spazier- und Radwegen Erholung unmittelbar vor der Haustüre.

Número de propiedad: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 144.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com