

Augsburg – Göggingen

Renditestarkes Appartement in bester Lage

CODE DU BIEN: 26122001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 110.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 18 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26122001
Surface habitable	ca. 18 m²
Etage	3
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1992
Place de stationnement	1 x Duplex, 10000 EUR (Vente)

Prix d'achat	110.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	04.04.2034	Consommation d'énergie	144.30 kWh/m²a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26122001 - 86199 Augsburg – Göggingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com