

Augsburg / Göggingen – Göggingen

2-Zimmerwohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Número da propriedade: 25122083



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 740 EUR • ÁREA: ca. 62 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25122083
Área	ca. 62 m²
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1995
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 60 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	740 EUR
Custos adicionais	150 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	02.01.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	109.50 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

O imóvel



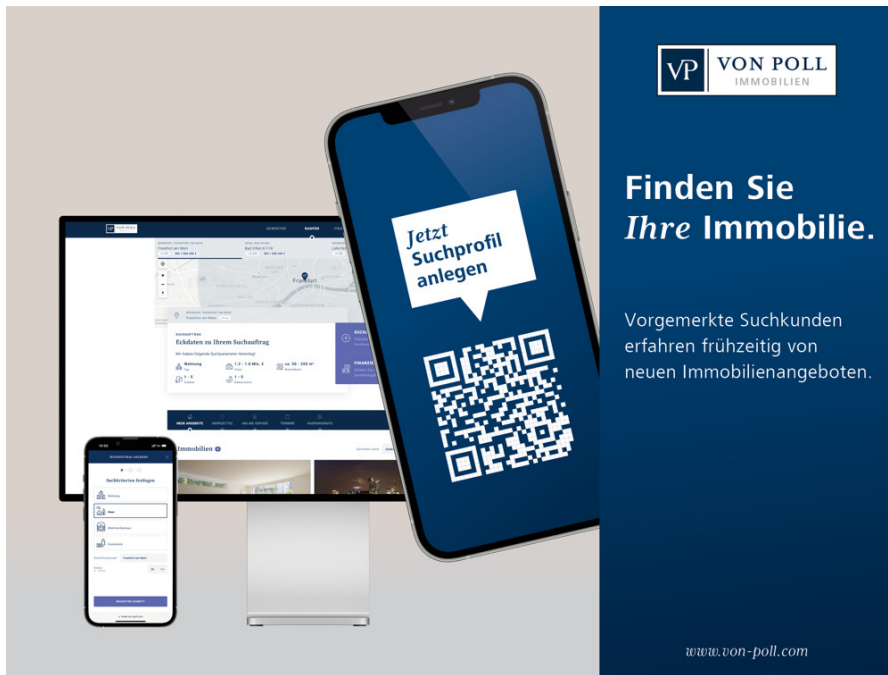
Número da propriedade: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

O imóvel



Número da propriedade: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número da propriedade: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

O imóvel

VON POLL
IMMOBILIEN

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

Número da propriedade: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Uma primeira impressão

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in beliebter Lage von Göggingen in einem gepflegten und ansprechenden Mehrfamilienhaus.

Auf ca. 62?m² Wohnfläche empfängt Sie ein angenehmes, gut durchdachtes Wohnambiente.

Der funktionale Grundriss schafft ideale Voraussetzungen für Singles oder Paare: Ein heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, ein separates Schlafzimmer, eine gut ausgestattete Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche bilden ein stimmiges Gesamtbild. Großzügige Fenster sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre und tragen zum offenen Wohngefühl bei.

Der Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein.

Ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 60,-- €) rundet dieses Immobilienangebot ab.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich vorzustellen.

Número da propriedade: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Detalhes do equipamento

- beliebte Lage
- optimale Raumaufteilung
- Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Balkon
- Aufzug
- Fahrradhaus
- barrierefrei
- gute öffentliche Anbindung
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 60,-- € monatlich)

Número da propriedade: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Tudo sobre a localização

Diese Wohnung liegt im attraktiven Stadtteil Augsburg-Göggingen, einem der begehrtesten Wohnstandorte der Stadt. Die Lage vereint ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und idealer Anbindung.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und Ärzte. Kindergärten, Schulen sowie weiterführende Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts.

Zur Freizeitgestaltung laden die Wertachauen mit ihren Rad- und Spazierwegen sowie der nahegelegene Gögginger Park ein – perfekt für alle, die gerne im Grünen aktiv sind. Kulturinteressierte schätzen das historische Kurhaus Göggingen, das mit Veranstaltungen und Konzerten zur kulturellen Vielfalt beiträgt. Auch die WWK Arena, Heimspielstätte des FC Augsburg, ist in wenigen Minuten erreichbar und erweitert das sportliche und gesellschaftliche Angebot der Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent – sowohl mit dem PKW über die B17, unter anderem in Richtung Autobahn A8, als auch mit Bus und Straßenbahn mit direkter Verbindung in die Augsburger Innenstadt.

Göggingen steht für hohe Lebensqualität, eine gewachsene Nachbarschaft und eine moderne Infrastruktur – ein idealer Ort für alle, die naturnah und dennoch stadtnah wohnen möchten.

Número da propriedade: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.1.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 109.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 da propriedade: 25122083 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com