Augsburg / Göggingen – Göggingen

Neuwertige Erdgeschosswohnung mit Garten

VP azonosító: 25122087

VÉTELÁR: 530.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 77,19 m^2 • **SZOBÁK:** 2.5

VP azonosító: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Áttekintés

VP azonosító	25122087
Hasznos lakótér	ca. 77,19 m²
Szobák	2.5
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2023
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs, 30000 EUR (Bérlés)

Vételár	530.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.12.2033
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	15.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Az elso benyomás

Diese neuwertige Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 2023 überzeugt mit durchdachtem Grundriss, moderner Ausstattung und einem Garten.
Auf ca. 77 m² Wohnfläche erwarten Sie helle, großzügig geschnittene Räume mit einem offenen Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen viel Licht und einen direkten Zugang ins Freie ermöglicht.

Das gemütliche Schlafzimmer bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit, während das stilvolle Bad mit hochwertigen Armaturen und Tageslicht für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die Terrasse und der schön angelegte Garten laden zum Entspannen im Grünen ein – ideal für Paare, Singles oder kleine Familien.

Die energieeffiziente Bauweise rundet das attraktive Gesamtbild ab.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von diesem besonderen Wohnangebot überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

VP azonosító: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Részletes felszereltség

- Baujahr 2023 (Neubau)
- optimale Raumaufteilung
- Tageslichtbad
- dreifach verglaste Fenster
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- hochwertige Bodenbeläge
- Terrasse
- liebevoll angelegter Garten mit Sondernutzungsrecht
- energieeffiziente Bauweise
- barrierefreier Zugang
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Waschraum
- ruhige Wohnlage

VP azonosító: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Minden a helyszínrol

Diese Immobilie 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 Göggінger 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.

VP azonosító: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 15.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 25122087 - 86199 Augsburg / Göggingen – Göggingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com