Augsburg – Göggingen

Reserviert: Großzügiges Wohnen mit hochwertigen Bauelementen auf herrlich eingewachsenem Grundstück in bester Nachbarschaft

Número de propiedad: 23122096

PRECIO DE COMPRA: 2.170.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 375 m^2 • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.190 m^2

Número de propiedad: 23122096 - 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: 23122096 - 86199 Augsburg – Göggingen

De un vistazo

Número de propiedad	23122096
Superficie habitable	ca. 375 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	2.170.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 23122096 - 86199 Augsburg – Göggingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	09.07.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	172.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 23122096 - 86199 Augsburg – Göggingen

La propiedad

Número de propiedad: 23122096 - 86199 Augsburg – Göggingen

La propiedad

Número de propiedad: 23122096 - 86199 Augsburg – Göggingen

La propiedad

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Número de propiedad: 23122096 - 86199 Augsburg – Göggingen

La propiedad

Número de propiedad: 23122096 - 86199 Augsburg – Göggingen

Una primera impresión

Architektonische Rarität in bester Nachbarschaft von Göggingen: Hier präsentiert sich Ihnen eine Villa der Extravaganz. Im Jahr 1966 vom Münchener Architekten Hans von Peschke entworfen, widerspiegelt sie die für diese Zeit innovativen Formen, Materialien und Konstruktionen. Besonders Liebhaber dieses Baustils werden hier auf ihre Kosten kommen. Hell und freundlich und mit großen Fenstern haben Sie einen Weitblick auch auf den besonders schön angelegten Garten mit Teich. Diese Immobilie ist ein Kleinod und findet sicher ihre Liebhaber. Mit einer Wohnfläche ca. 375 m² und dem ca. 1.190 m² großen Grundstück eröffnen sich Ihnen vielschichtige Nutzungsmöglichkeiten. Durch eine gut durchdachte Raumaufteilung entsteht Platz für großzügiges Wohnen in insgesamt 8 Zimmern, davon 6 Schlafzimmer und 6 Bäder. Allein das Erdgeschoss mit seinen 237 m² eröffnet Möglichkeiten für große Gesellschaften im Stil eines Salons. Eine hochwertige Einbauküche mit Vorbereitungsküche lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Das angrenzende Esszimmer ist das Highlight im Erdgeschoss. Eine komplett versenkbare Glasfläche ermöglicht den direkten Zugang zum wunderschönen Garten über die überdachte Südterrasse. Wenn Sie lieber den Sonnenuntergang bewundern möchten, finden Sie Platz auf der überdachten Westterrasse der Villa , die sich an den Wohnbereich anschließt. Ein offener Innen - und Außenkamin sorgt für Gemütlichkeit und Romantik. Natürlich können Sie auch einen der vier Balkone im Obergeschoss nutzen und einen herrlichen Blick auf die Umgebung genießen. Hier finden Sie auch die sechs Schlafzimmer, die Ihnen zum Teil den Komfort eines eigenen Badezimmers bieten. Das Hauptschlafzimmer ist darüber hinaus mit einer Ankleide ausgestattet. Das Kellergeschoss bietet mit seinen ca. 200 m² genügend Fläche für die technische Bewirtschaftung der Villa. Bis auf einen Raum ist auch der Keller beheizt. Die Immobilie verfügt über viele weitere Annehmlichkeiten. Dazu gehören u.a. eine Fußbodenheizung sowie eine Alarmanlage für ein sicheres Wohngefühl. Parkmöglichkeiten sind neben der Doppelgarage im weitläufigem Außenbereich vorhanden. Die Lage der Villa ist ideal für Bewohner , die eine ruhige und dennoch zentrumsnahe Umgebung bevorzugen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gerne zeigen wir Ihnen diese architektonische Rarität in Bester Lage in Göggingen. Diese Immobilie lässt keine Wünsche offen: viel Platz, Komfort, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Lage. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 23122096 - 86199 Augsburg – Göggingen

Detalles de los servicios

- ruhige und beliebte Lage
- gut durchdachte Raumaufteilung
- Marmor
- hochwertige Einbauküche
- überdachte Terrasse mit schön angelegtem Garten und Teich
- überdachter Freisitz
- Balkon
- Ankleide
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Gäste-WC (EG)
- 3 Bäder im 1. OG und separates WC
- Kamin
- Fußbodenheizung
- Alarmanlage
- Dachboden mit zusätzlichem Stauraum
- Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus, mit angrenzendem Gäste-WC

Número de propiedad: 23122096 - 86199 Augsburg – Göggingen

Todo sobre la ubicación

Nicht nur die Villa sondern auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen. Im begehrten Stadtteil Göggingen gelegen, befinden Sie sich in einer geschichtsträchtigen Wohlfühlumgebung. Augsburg-Göggingen hat Anteil an der Wertach und der Singold. Das „Gögginger Wäldle“ ist Teil des Landschaftsschutzgebiets Gögginger Wäldchen. Auf ausgebauten Rad- und Wanderwegen an der Wertach entlang können Sie sich sportlich betätigen und finden eine grüne Oase zum Entspannen und Erholen. Zahlreiche Sportvereine warten schon auf neue Mitglieder. Sport- und Tennisplätze, Schwimmbäder und Golfplätze befinden sich in der Nähe. Ein Highlight bildet der Gögginger Kurpark mit dem Gögginger Parktheater. Im märchenhaften Ambiente des einzigen erhaltenen Theaters des 19.Jahrhunderts in Glas-und Gusseisenkonstruktion bietet das Parktheater Veranstaltungen von Kabarett bis Oper. Für die medizinische Betreuung ist ebenfalls mit den Hessing-Kliniken und zahlreichen niedergelassenen Ärzten gesorgt. Auch alle Bereiche des täglichen Lebens wie, Supermärkte, Apotheken, Bäcker, Metzger, Blumenläden, Restaurants sind in Göggingen selbst angesiedelt. Eine Vielzahl von Einzelhändlern und Gastronomen werden gern Ihre Wünsche erfüllen. Göggingen ist nahe am Zentrum von Augsburg gelegen. Aus diesem Grunde erreichen Sie in kürzester Zeit die Augsburger Innenstadt und das auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln . Die nur 2 km entfernte B17 bietet Ihnen darüber hinaus eine hervorragende Verkehrsanbindung an die A8 oder B2.

Número de propiedad: 23122096 - 86199 Augsburg – Göggingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 172.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número de propiedad: 23122096 - 86199 Augsburg – Göggingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburgo
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com