

Exposé

Terrassenwohnung in Augsburg-Göggingen

4- ZW / Bad / WC / Süd-Terrasse In bester Lage Augsburg-Göggingen Mitte



Objekt-Nr. OM-294177

Terrassenwohnung

Verkauf: **675.000 €**

86199 Augsburg-Göggingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmetermin	01.09.2025
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	125,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	125,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sehr geräumige 4-Zimmerwohnung mit großer Süd-Terrasse (30qm mit Loggia) befindet sich im 1. OG einer Wohnanlage mit nur 12 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit (Edeka) und in bester Lage des Stadtteils Augsburg-Göggingen. Geprägt ist diese Wohnung durch die großzügigen Wohnräume, welche dank ihrem hervorragenden Zuschnitt viele Einrichtungsmöglichkeiten zulassen. Sehr praktisch ist das zusätzliche WC für Gäste, ein Abstellraum, sowie ein großer Keller der als zusätzlicher Stauraum dient. Zur Wohnung gehört auch ein Tiefgaragenplatz.

- Die Tiefgarage wurden 2023 komplett neu saniert.
- 5,5m breite Markise (elektrische ausfahrbar) über Süd-Terrasse.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die 4-Zimmerwohnung befindet sich in ausgezeichnetener Lage im begehrten Stadtteil Göggingen nahe den Hessing-Park-Kliniken. Göggingen ist einer der Premium-Stadtteile Augsburgs und ist infrastrukturell bestens ausgestattet.

- Endhaltestelle Straßenbahn Linie 1 ca. 5m
 - Bäckereien: Wolf, Unendlich Brot, Ihle ca. 20-80m
 - Bachbauernhof ca. 50m
 - Metzgerei ca. 50m
 - Edeka Express im Erdgeschoss des Haus
 - Netto ca. 150m
 - sämtliche Arztpraxen in unmittelbarer Nähe
 - Naherholungsgebiet in unmittelbarer Umgebung (Wertach, Wellenburg-westliche Wälder, Luftbad, Hallenbad)
 - BIOS Naturmarkt ca. 100m
 - WWK Arena ca. 20 Minuten zu Fuß
- Verkehrsverbindungen perfekt:
- Bundesstraße B17 ca. 3min
 - Autobahn A8 ca. 10min
 - Von Haustür zum HBF mit der Straßenbahn ca. 15min

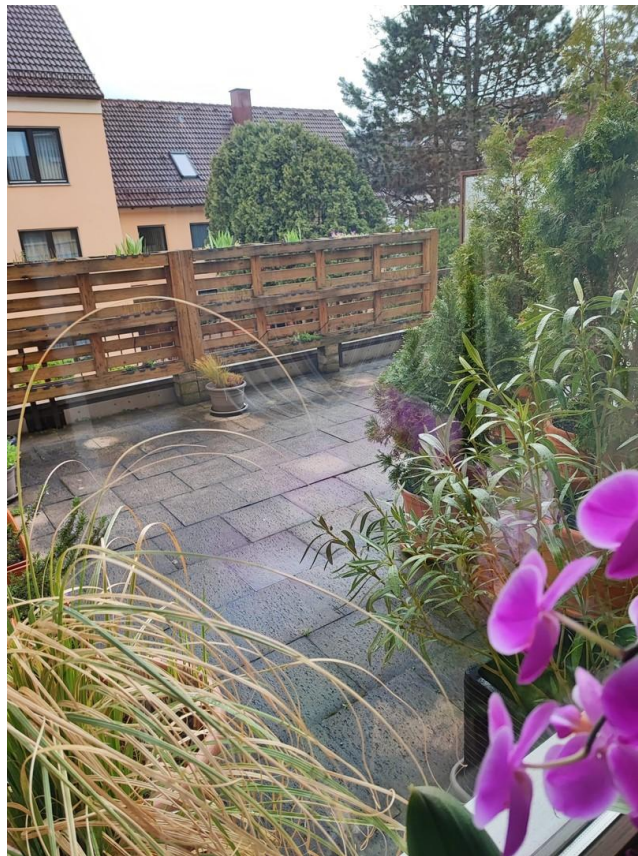
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,05 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



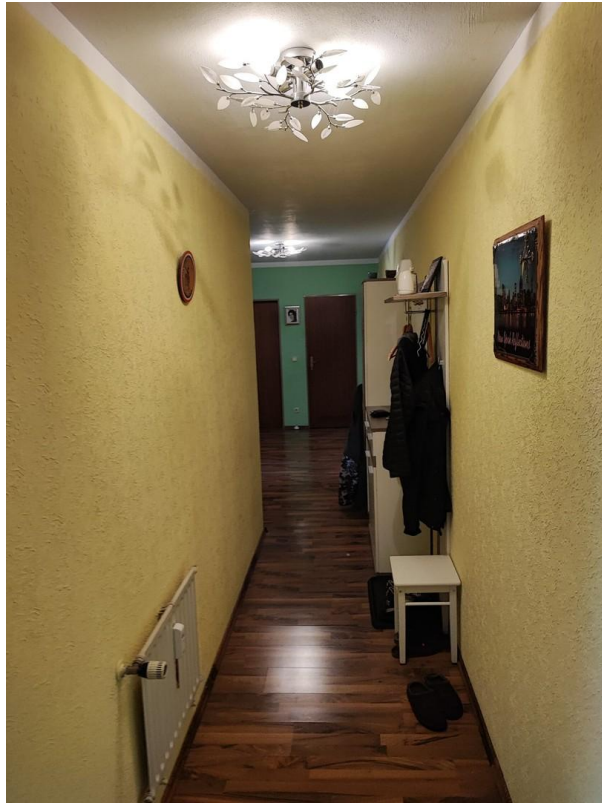
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

