

Exposé

Wohnung in Augsburg

Lichtdurchflutete 4,5-Zimmer-Wohnung mit großer West-Terrasse in Top-Lage Augsburg-Göggingen



Objekt-Nr. OM-439085

Wohnung

Verkauf: **486.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Langer

Prof.-Kurz-Str.12
86199 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahmedatum	30.04.2026
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	100,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	16.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	440 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage von Augsburg-Göggingen erwartet Sie diese hochwertige und äußerst gepflegte 4,5-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines ruhigen Mehrfamilienhauses mit hohem Eigentümeranteil.

Highlights der Wohnung:

Ca. 100 m² Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss

Helle, sonnige Räume durch optimale Ost-West-Ausrichtung

Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur ca. 25 m² großen West-Terrasse

Terrasse mit vorgelagerter Grünfläche – uneinsehbar und ruhig gelegen

3 Schlafzimmer auf der Ostseite

Separater Essbereich

Großzügige Diele im Eingangsbereich

Ausstattung:

Hochwertiges Eichenparkett in der gesamten Wohnung

Modernes Badezimmer mit Fenster, Badewanne und separater Dusche

Zusätzliches Gäste-WC

Barrierearme Gestaltung innerhalb der Wohnung

Ebenerdiger Zugang über die Terrasse möglich

Weitere Details:

Hochparterre – von allen Seiten von außen nicht einsehbar!

Ruhige, gepflegte Wohnanlage ohne Instandhaltungsrückstau

Geringe Nebenkosten

Eigenes Kellerabteil

Boxgarage inklusive

Diese Immobilie vereint eine ruhige, grüne Umgebung mit urbaner Infrastruktur und eignet sich ideal für Familien oder Paare mit Anspruch an Wohnqualität und Lage.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von diesem besonderen Angebot!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

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

Lage

In begehrter Wohnlage von Augsburg-Göggingen erwartet Sie diese hochwertige und äußerst gepflegte 4,5-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines ruhigen Mehrfamilienhauses mit hohem Eigentümeranteil.

Top-Lage in Augsburg-Göggingen: Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Restaurants, Cafes, Bäckereien sowie Kindergarten und Schulen (Grund-, Mittel-Schule und Gymnasium) sind bequem fußläufig erreichbar. Die Straßenbahnlinie 1 (ca. 10 Minuten) sowie die Buslinie 41 (ca. 5 Minuten) bieten eine optimale Anbindung. Für Erholung im Grünen sorgen der Gögginger Park, die Wertachauen sowie weitere Grünflächen südlich der Ebertstraße – alles in etwa 15–20 Minuten zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Terasse

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer/Kind



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Diele



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Terrasse



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Aussen

Exposé - Grundrisse

