



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MeM-27200

Gut vermietete 3 Zimmerwohnung

Eckdaten

Kaufpreis	175.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.070,18 €
Provision	3,57% incl. MWSt inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	57,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1900
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	1993
Befuerung	Gas
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Viel Grün und doch zentral in Göggingen direkt neben der Hessing Klinik

Einkaufsmöglichkeiten tummeln sich.

Der Weg zur Hauptachse der Bgm.Auernhammer Strasse führt über die Wellenburger Strasse und ist fußläufig erreichbar. Die Bäckerei Wolf lädt nicht nur zum Einkaufen für das Frühstück ein, sondern auch zum Verweilen im Café. Alle Möglichkeiten um den persönlichen täglichen Bedarf zu decken sind zu Fuß erreichbar.

Kulinarisch ist in Göggingen für jeden etwas geboten.

Wer italienische Pizza und Pasta liebt, ist mit der Pizzarien direkt ums Haus gut beraten. Der Biergarten in Wellenburg ist auch über die Augsburger Grenze beliebt und bekannt. Weitere Lokale befinden sich in nahem Umfeld und laden zum Ausprobieren und Erkunden ein.

Für Pendler ideal ist die Strassenbahnverbindung zum Augsburger Hauptbahnhof. Für alle Autofahrer ist die Nähe zur B17 wichtig. Damit kommen Sie zur Autobahn A8 im Norden und A96 im Süden.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen und Kindergärten. Für die Sportlichen gibt es in Göggingen zahlreiche Angebote. Wer es lieber etwas natürlicher genießen möchte, kann den Sommer an der Wertach, den kleinen Baggerseen oder in den Wäldern rund um Bergheim genießen

Für kleinere und größere Leiden finden Sie eine Hausarztpraxis, einen Zahnmediziner, die Hessing Klinik als Nachbarn und die große Universitätsklinik Augsburg in Ihrer unmittelbaren Nähe.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

So könnte diese Kapitalanlage aussehen, aber tut sie leider noch nicht.

Die Wohnanlage wurde um das Jahr 1900 erbaut und letztmalig 2003 renoviert und saniert.

Aktuell wurde der Keller komplett auf Vordermann gebracht. Die Renovierung der Wohnung sollte für die nächsten Jahre eingeplant werden. Aktuell ist sie gut vermietet und benötigt keine Investitionen.

Die Wohnung wird von einer alleinstehenden Dame und ihrem Haustier bewohnt. Die Mieterin hat einen Wohnberechtigungsschein, somit wird die Miete sicher vom Wohnungsamt übernommen.

Aber die Lage in Göggingen mit Straßenbahnanschluss sowie den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, aber auch der Wohnfläche auf drei Zimmer verteilt birgt Potential für die Zukunft.

Da alle Bilder nur mögliche Ausstattungsbeispiele sind, kann die Wohnung jederzeit nach Absprache besichtigt werden.

Ausstattung

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch ändern kann.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen (maximal 50 %, vgl. § 656 d BGB).

Dieser Anteil beträgt 3,57% inkl. Umsatzsteuer bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer.
Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen (maximal 50 %, vgl. § 656 d BGB).
Dieser Anteil beträgt 3,57 % inkl. Umsatzsteuer bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis.**

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Mario H. Meggle
mario.meggle@falcimmo.de
Tel: 0800 / 646 0 646 kostenlos Mobil 0172 / 8201529

Besuchen Sie uns auch in unserem Büro
Ulmenstrasse 1, 86836 Untermeitingen

Denken Sie selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten Sie einfach nur wissen, was sie heute wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung. Gehen Sie hierzu auf www.falcimmo.de und geben Sie die notwendigen Zahlen, Daten und Fakten ein oder kontaktieren Sie mich direkt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)