



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MK-37453

***Ruhige Wohndylle: Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Grünflächenblick***

***Eckdaten***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>72,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1990</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>18.04.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>98.8 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Die helle und großzügig geschnittene Zweizimmerwohnung befindet sich in einer ausgezeichneten Lage mitten im begehrten Augsburger Viertel Göggingen.***

***Göggingen zeichnet sich durch seine Beliebtheit als Stadtviertel aus und bietet eine erstklassige Infrastruktur. Hier finden Sie eine Vielzahl sozialer Einrichtungen wie Kindergärten und Schulen, was die Gegend besonders attraktiv für Familien macht. Des Weiteren sind viele Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken und weiteres für den alltäglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe zu finden, was den Alltag ungemein erleichtert. Für Ihre täglichen Einkäufe stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, die eine schnelle und bequeme Versorgung sicherstellen. Unter anderem erreichen Sie den beliebten Kliver Markt fußläufig innerhalb von 4 Minuten.***

***Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es Ihnen, in kürzester Zeit das belebte Zentrum von Augsburg zu erreichen. Zusätzlich bietet die nahegelegene Bundesstraße B17 einen raschen und direkten Anschluss an die Autobahnen A8 in Richtung München und Stuttgart sowie A96 in Richtung München oder Allgäu, wodurch die Erreichbarkeit per PKW äußerst komfortabel ist. Dies macht die Wohnung zu einem idealen Ausgangspunkt für Ihre Aktivitäten in und um Augsburg.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Diese gemütliche Zweizimmerwohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage und besticht durch ihre Helligkeit und den wunderbaren Ausblick auf die grüne Umgebung.***

***Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine moderne Eingangsdiele, die sogar über eine zusätzliche Abstellkammer verfügt, welche sich ideal als Garderobe nutzen lässt. Links vom Eingangsbereich erwartet Sie das moderne, großzügige Badezimmer. Hier finden Sie eine geräumige Duschwanne und eine praktische Waschmaschinen-Nische.***

***Gehen wir weiter in das Wohn- und Esszimmer, welches durch die großzügigen Fenster mit Gartenblick ein einladendes und luftiges Ambiente schafft. Mit Zugang zur überdachten Terrasse und dem Garten verfügt das Wohnzimmer zusätzlich über eine ruhige Ecke, die als Arbeitsplatz genutzt werden kann. Von hier aus genießen Sie den Blick ins Grüne, was auch eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft.***

***Direkt vom Wohnzimmer gelangt man in die zeitgemäße Küche, welche großzügigen Stauraum und genügend Ablageflächen bietet.***

***Der letzte Raum ist das helle Schlafzimmer, welches durch seine angenehme Größe auch reichlich Platz für einen großen Kleiderschrank bietet.***

***Zur Wohnung gehören zusätzlich ein geräumiger Kellerraum, ein Wäschekeller und ein Abstellraum für Fahrräder. Alle Bewohner haben zudem Zugang zur Tiefgarage, die im Jahr 2022 renoviert wurde.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen individuellen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

**Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:**

- **72 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **2 Zimmer**
- **Neue Fenster und Rollläden**
- **Großer, heller Wohn- Essbereich**
- **Modern ausgestattete Küche**
- **Helles und geräumiges Badezimmer**
- **Abstellkammer/Garderobe**
- **Überdachte Terrasse mit Garten**
- **großer Waschkeller**
- **Kellerraum**
- **Tiefgarage und Fahrradraum**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.***

***Bei Ihrer Anfrage geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de). Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen und kostenlosen Suchauftrag generieren.***

***Ferner finden Sie umfangreiche Informationen zum Thema Immobilie und Finanzierung.***

***Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

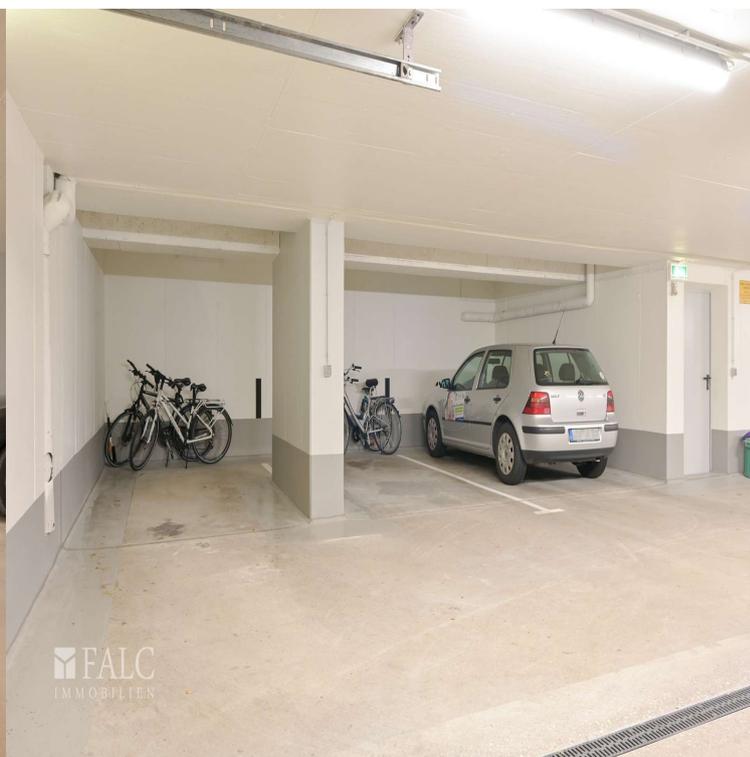
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)