



Immobilienexposé
**Katip | Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit ca.
96 m² in Göggingen *mit vielen Extras**

Objekt-Nr.:
KATIP-2023-317



Wohnung zum Kauf

Katip | Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 96 m² in Göggingen *mit vielen Extras

Kaufpreis
385.000 €

 **96 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **3**
Zimmer

 **2**
Schlafzimmer

 **1**
Badezimmer

 **1**
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	385.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57 % Käuferprovision inkl. 19	

Die Immobilie

Objekt-Nr	KATIP-2023-317	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	96 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Modernisierungen	2015
	Provisionspflichtig	✓

	Vermietet	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen
	Abstellraum	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine stilvolle und hochwertig renovierte 3-ZKB-Wohnung im Antonsviertel von Augsburg an.

Die Wohnanlage (4 Wohneinheiten) und Immobilie (Baujahr 1930) wurde zuletzt 2015 modernisiert.

Das Dach (gedämmt), das Mauerwerk/Fassade wurde darunter ebenso erneuert.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über ca. 96 m² Wohnfläche

*Neubaucharakter

Sie befindet sich in einem gepflegten und renovierten Zustand und wird ordnungsgemäß übergeben.

Die Immobilie hat eine optimale Raumaufteilung und ist nach Vereinbarung bezugsfertig (derzeit vermietet für 1.470,00€ Kaltmiete).

Es steht Ihnen hier ein schöner Wohnbereich zur Verfügung.

Ein gut geschnittenes Schlafzimmer und ein zusätzliches Zimmer, das sich perfekt als Kinder- oder Arbeitszimmer eignet, ist ebenso vorhanden.

Außerdem verfügt die Immobilie über eine voll ausgestattete/hochwertige Einbauküche mit E-Geräten, die im Kaufpreis enthalten ist.

Das Badezimmer ist mit einer stilvollen Wanne, einem WC, einem Waschbecken und Tageslichtfenster ausgestattet. Ein praktischer Waschmaschinenanschluss mit Spiegelschrank, ist im Badezimmer ebenfalls vorhanden.

Alle Räume sind jeweils mit 3-fach verglasten Kunststofffenstern ausgestattet.

Außerdem steht Ihnen ein Außenstellplatz (14.000,00€ zzgl. zum Kaufpreis) im Innenhof zur Verfügung.

Das komplette Haus und die Wohnung wird mit einer Gas-Zentralheizung (auf neuestem Stand) beheizt.

Die Heizanlage wurde ebenso 2015 neu installiert.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Die Elektrik wurde ebenfalls erneuert und ist auf aktuellem Stand.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 320,00 EUR.

Für Sie zum Überblick:

- Wohnzimmer - ca. 19,48 m²
- Küche - ca. 13,58 m²
- Schlafzimmer - 18,76 m²
- Kinderzimmer - 13,31 m²
- Abstellraum - 6,50 m²
- Badezimmer mit WC - ca. 10 m²
- Flur - 13,17 m²

Die Wohnung eignet sich bestens als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung.

Oder benötigen Sie eine Finanzierung?

Wir sind Ihnen gerne behilflich bei der Suche nach dem passenden Finanzierungspartner.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann senden Sie uns gerne eine Kontaktanfrage.

Wir freuen uns Sie schon bald persönlich kennen zu lernen.

Ausstattung

Die Ausstattung der Eigentumswohnung beinhaltet folgende Merkmale:

- gepflegte Wohnanlage
- massivbauweise
- neues Dach mit Dämmung
- erneuerte Fassade
- 3-Zimmer
- mit hochwertiger Einbauküche inkl. E-Geräte (im Kaufpreis enthalten)
- mit Außenstellplatz (im Kaufpreis enthalten)
- komplett renovierter Zustand
- Neubaucharakter
- 1. Obergeschoss
- Badezimmer mit Badewanne, begehbare Dusche, Waschtischunterschrank und Fenster
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer vorhanden
- mit Abstellraum
- Böden: hochwertiger Fliesenboden
- neue Gaszentralheizung (2015)
- neue Elektrik
- Kunststofffenster - 3-fach verglast mit Schallschutz
- LED-Spots
- gepflegtes Treppenhaus
- mit eigenem Kellerabteil

Lage

Rarität beim Wittelsbacher Park, unweit vom bekannten "Maiskolben" in Augsburg. Hier ist Ihre neue Adresse!

Die Lage zeichnet sich durch ihre Vielseitigkeit aus: zentral und dennoch von Grün umgeben. Dieses ansprechende Domizil in Augsburg erfüllt sämtliche Wohnansprüche, indem es Komfort und sämtliche Annehmlichkeiten eines zentralen Lebensstils bietet.

Erholung im Grünen:

Nur wenige Meter vom Trubel der Innenstadt entfernt liegt der ruhige Wittelsbacher Park. Ein Idyll der Naherholung und eine der größten Grünflächen Augsburgs. Der Park ist ideal zum ausgiebigen Sonnenbaden im Sommer auf den ausgedehnten Rasenflächen oder für einen gemütlichen Sonntagsspaziergang mit der Familie. Und auf den Spielplätzen können sich auch die kleinen Besucher ordentlich austoben.

Täglicher Bedarf:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie bspw. Bäckereien, Supermärkte, Getränkemärkte und Drogerien sind innerhalb von wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Esskultur:

Für Liebhaber kulinarischer Genüsse stehen zahlreiche Restaurants, Bars und Cafés in direkter Umgebung zur Verfügung, die den perfekten Ausklang eines Abends ermöglichen.

Was man sonst noch braucht:

Ärzte nahezu aller Fachrichtungen, diverse Kindergärten und Schulen (darunter eine Grundschule sowie das Gymnasium bei St. Anna und das Gymnasium Maria Stern) sind in der direkten Nähe zu finden.

Das Antonsviertel wird von folgenden beliebten Stadtbezirken begrenzt:

- im Nordwesten durch das Rosenau- und Thelottviertel
- im Nordosten durch das Bahnhofs-, Bismarckviertel
- im Südwesten durch „Göggingen – Nordwest“
- im Süden durch „Göggingen – Nordost“
- im Südosten durch das Hochfeld

Sie erreichen das Antonsviertel vom Königsplatz mit der Straßenbahnlinie 1 Richtung Göggingen, Haltestelle "Kongress am Park", "Polizeipräsidium" oder "Burgfrieden".

Des Weiteren sind die Anschlussstellen der Bundesstraße B17 in weniger als 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Von hier aus gelangen Sie in circa 15 Minuten zur Anschlussstelle "Kreuz Augsburg-West" der Autobahn A8 Richtung München sowie Stuttgart.

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- Katip | Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 96 m² in Göggingen *mit vielen Extras
- 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

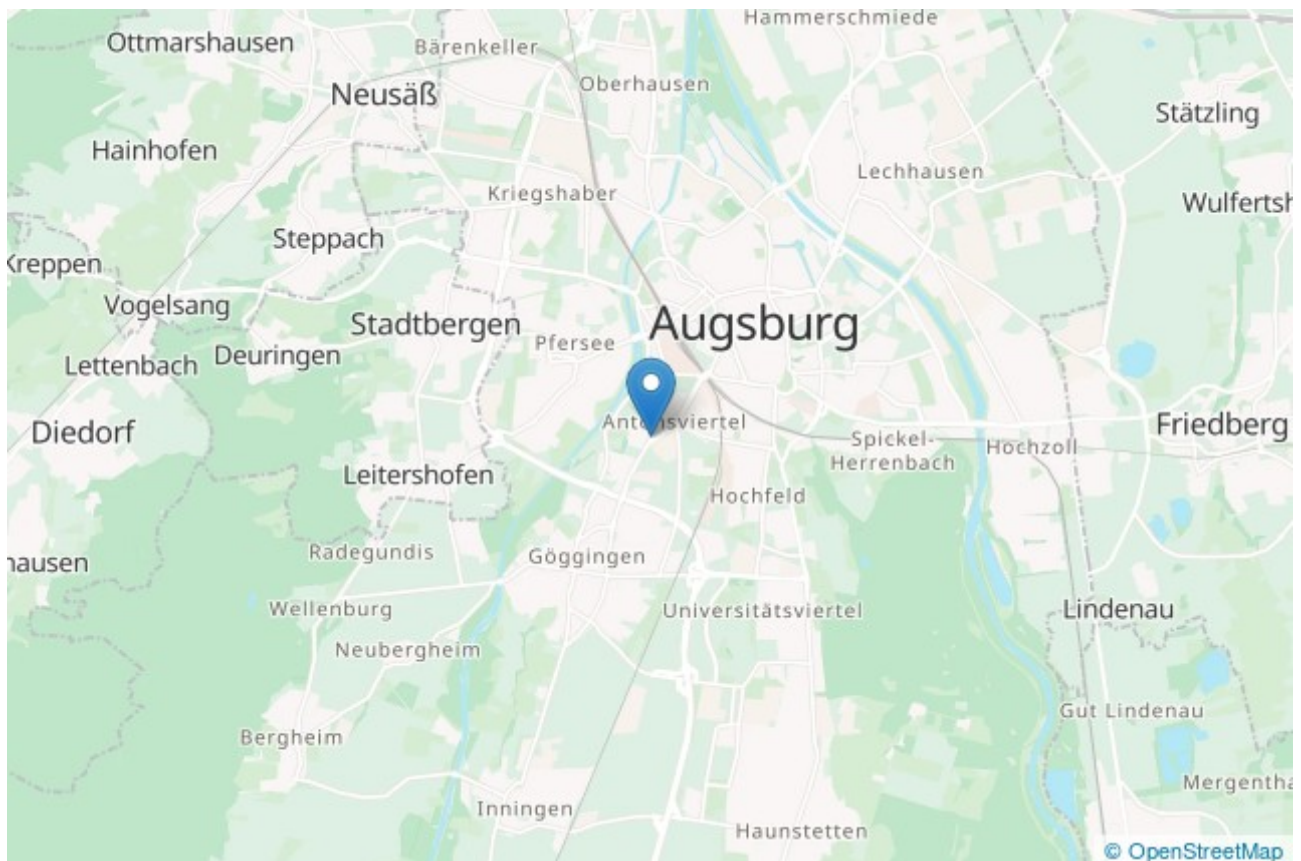
Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

Ihr Ansprechpartner

Name	A. Katip
Telefon	0821 / 408 904 11
Ort	86150 Augsburg
E-Mail	anfrage@katip-immobilien.de
Homepage	https://www.katip-immobilien.de

Lage und Umgebung

86159 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Süd - Göggingen





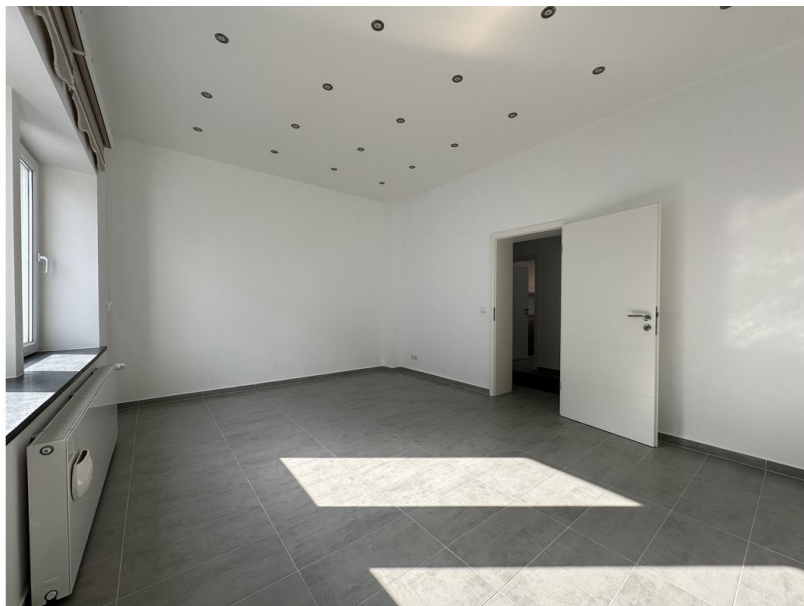
mit Außenstellplatz



Ansicht



Wohn/Essbereich



Wohnbereich



Wohn/Essbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinder/Arbeitszimmer



Kinder/Arbeitszimmer



Kinder/Arbeitszimmer



mit Küche



komplette Küche



Küchenansicht



mit Kühlschrank



Abstellraum



Bad



Badezimmer



Bad mit Wanne und WS-Anschluss