

Doppelhaushälfte in Augsburg, Göggingen

Die Doppelhaushälfte liegt in absolut ruhiger Lage in der Schafweidsiedlung in Göggingen. Von dieser gewachsenen Wohngegend haben Sie es nicht weit zur Wertach und den "Westlichen Wäldern". Hier können Sie verschiedene Freizeitaktivitäten, wie Radfahren oder Laufen ausüben. Richtung Westen reicht der Blick über Wiesen und Felder bis zum Wellenburger Fuggerschloss.

Die nach WEG-geteilte Doppelhaushälfte verfügt über fünf Zimmer und etwa 128 m² Wohnfläche im Erd- und Dachgeschoss.

Das 800 m² große Gesamtgrundstück wurde geteilt und dem zum Verkauf stehenden Gebäude wurde die blau umrandete Fläche als alleinige Sondernutzung zugewiesen. Zum Haus gehört ein ca. 130 m² großer Garten.



Objektbeschreibung

Das Haus ist voll unterkellert (ein Grundrissplan liegt leider nicht vor), der nicht ausgebaute Dachspitz ist über eine Einschubtreppe erreichbar.
Beheizt wird über Elektro-Radiatoren (Einbau 2013).

Es sind Kunststoff-Isolierglasfenster in Holzoptik eingebaut. Die Böden sind mit Laminat in Holzoptik und Teppich ausgelegt.
Das Haus befindet sich in einem ordentlichen Zustand

Im Kaufpreis eingeschlossen ist eine Einzelgarage sowie der davorliegende KFZ-Stellplatz.

Das Haus kann ab sofort übernommen werden.



Schlafzimmer 1 (OG)



Schlafzimmer 2 (OG)



Korridor (OG)



TREPPE



DACHSPITZ



KELLER



BADEZIMMER (OG)



GÄSTE WC (EG)

Lage

DE | 86199 Augsburg, Göggingen Am Köpfler 30

Der Südwesten von Augsburg gliedert sich in 3 Stadtteile. Inningen und Bergheim sind noch dörflich geprägt. Durch die Nähe zur Wertach und zu den Westlichen Wäldern bieten sie eine hohe Lebensqualität.

Göggingen mit ca. 20.000 Einwohnern liegt im Süden von Augsburg und ist eine beliebte Wohngegend mit bester Infrastruktur.

Der alte Ortskern liegt an Wertach und Singold. Das Gögginger Wäldchen ist Landschaftsschutzgebiet.

Für weiteres Wachstum sorgen zudem attraktive Neubaugebiete. Einfamilienhäuser und gepflegte Wohnanlagen umgeben von Grünparks bieten idealen Wohnraum für Jung und Alt.

Der Stadtteil wird durch den ÖPNV mit der Straßenbahnlinie 1 zum Königsplatz sowie Bussen erschlossen. Im Osten liegt der Bahnhof "Messe", mit Anschluss an die Bahnstrecke Augsburg-Buchloe.

Für Pendler sind die A8 und die A96 über die Zufahrt B17 schnell erreichbar.

In Göggingen gibt es Kitas, Kindergärten und alle Schultypen.

Gute Einkaufsmöglichkeiten, beste ärztliche Versorgung und viele soziale Einrichtungen sind vor Ort.

Eine Sehenswürdigkeit ist das historische Kurhaus mit Park und Theater.

Göggingen bietet ein interessantes Kunst- u. Kulturprogramm. Sportliche Aktivitäten und umfangreiche Freizeitmöglichkeiten runden das Angebot ab.



Kaufpreis	Grundstücksfläche	Wohnfläche	Zimmer
739.000,00 EUR	ca. 320 m ²	ca. 128 m ²	5

Gebäude

Erschließung:	voll erschlossen
Unterkellerung:	voll unterkellert
Baujahr:	1936
Zustand:	gepflegt
Bauart:	Massivbau
Dachform:	Satteldach
Dach:	nicht ausgebaut
Fenstertyp:	Kunststoff/Isolierglas
Fußbodenbelag:	Laminat und Fliesen
Garten:	Objekt mit Garten

Flächen / Zimmer

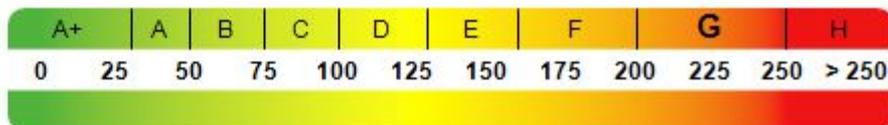
Grundstücksfläche:	ca. 320 m ²
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca 128 m ²
Separate WCs:	1
Stellplätze:	1 Stellplatz, 1 Garage

Energieeffizienz

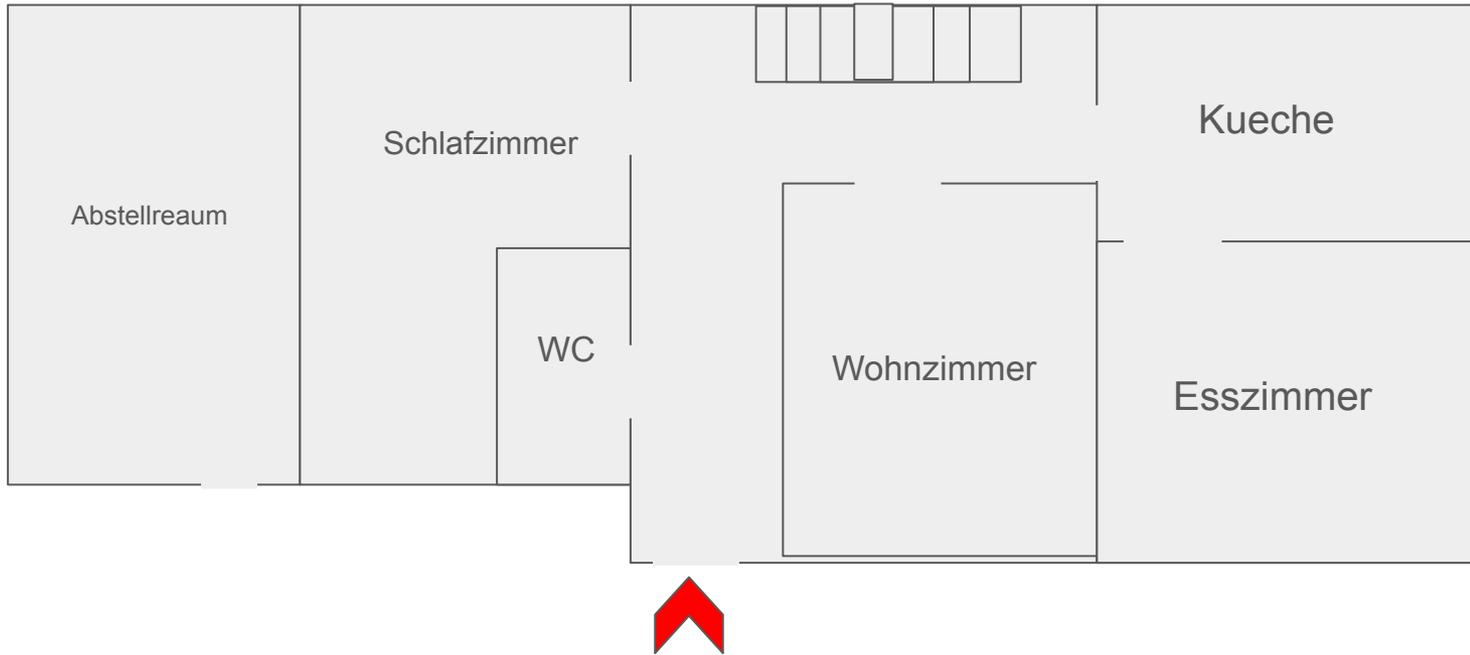
Energieausweis:	bedarfsorientiert
Endenergiebedarf:	222,51 kWh/(m ² a)
Energieausweisklasse:	G
Gebäudeart laut Energieausweis:	Wohngebäude
Heizung:	Ofenheizung
Primärenergieträger:	Elektroenergie
Ausstellungsdatum Energieausweis:	29.10.2020
Energieausweis gültig bis:	28.10.2030
Baujahr laut Energieausweis:	1936 1992(Anbau)
Energieausweis Hinweis:	Bj. Wärmeerzeuger 2013, 1992

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

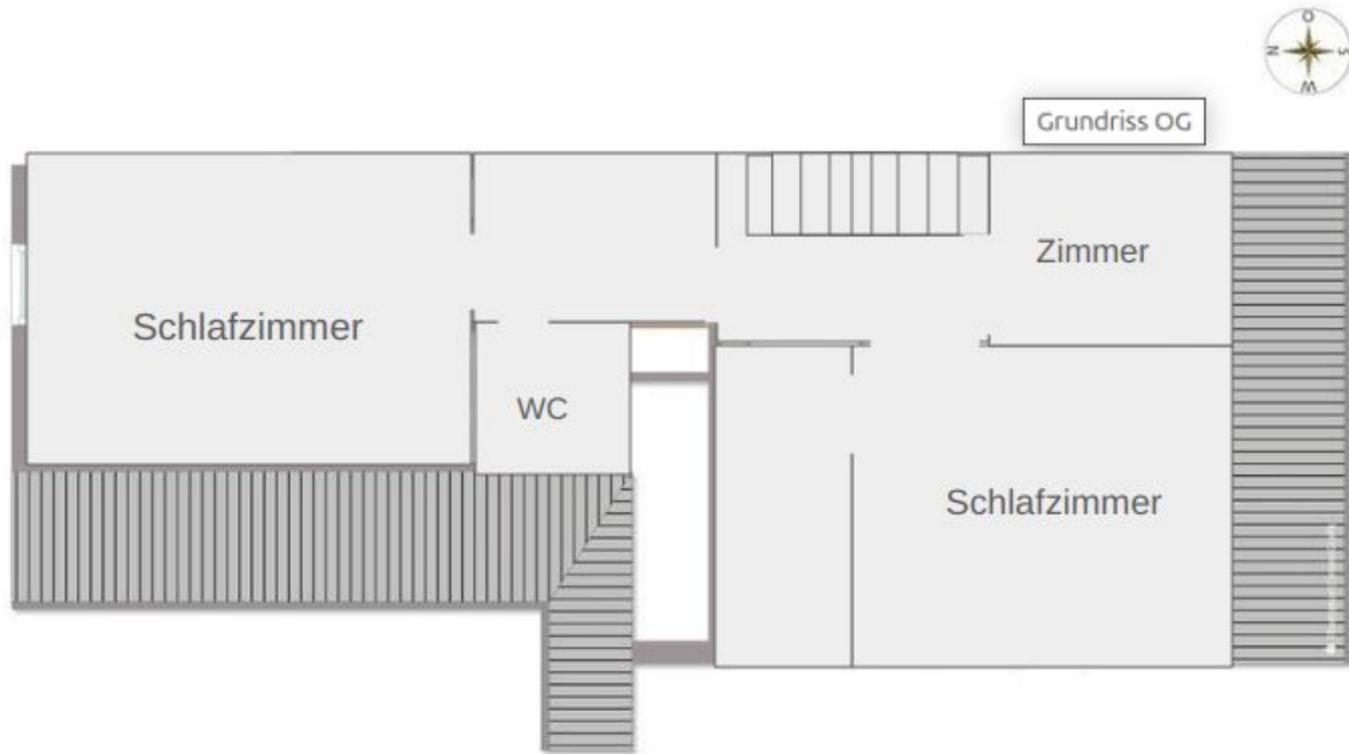
222,5 kWh/(m²a)



Grundriss EG

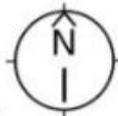


Grundriss OG





Lageplan Gesamtgrundstück





Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Augsburg
Fronhof 12
86152 Augsburg

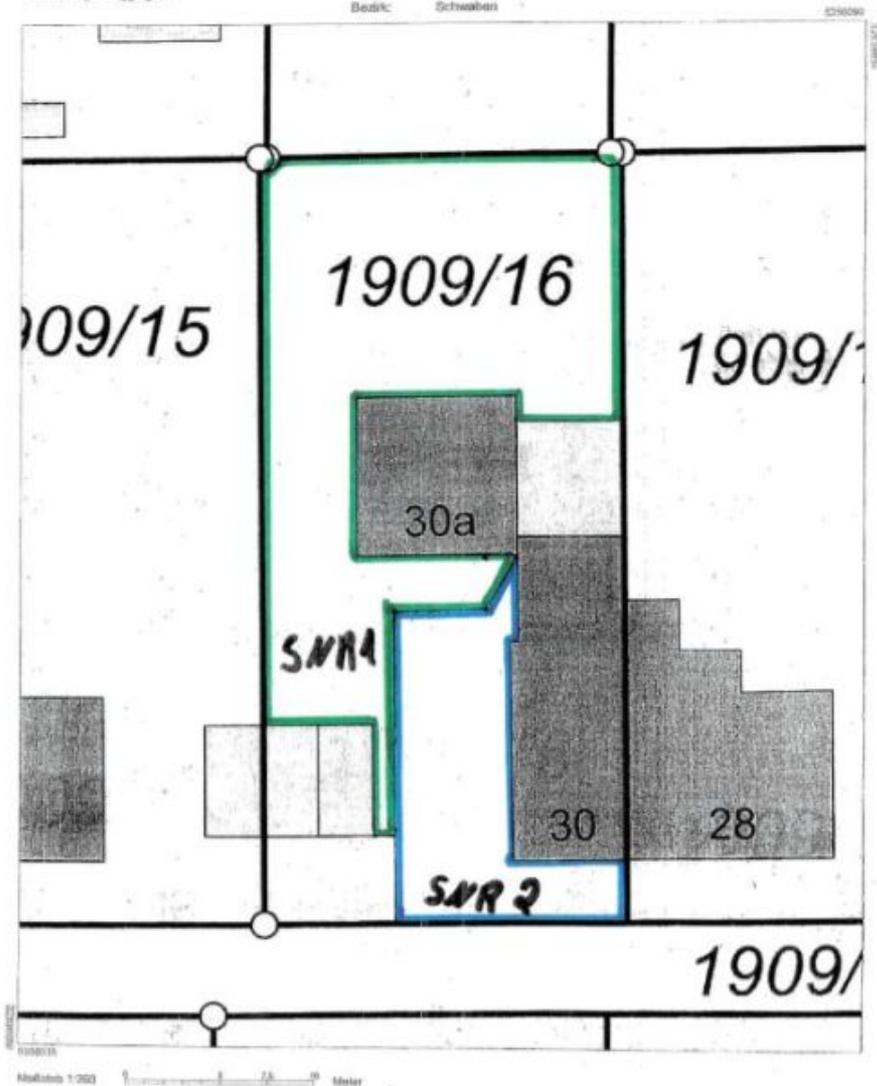
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 250

Erstellt am 15.04.2021

Flurstück: 1909/16
Gemarkung: Göggingen

Gemeinde: Stadt Augsburg
Landkreis: Kreisfreie Stadt
Bezirk: Schwaben



LAGEPLAN