

## Terrassenwohnung mit südländischem Flair.



**02833-300**  
**8199 Augsburg / Göggingen**  
**Augsburg (Kreis)**  
**Bayern**



Terrasse

Ihr Ansprechpartner :

**Herr**

**Olav Lenk**

**Lenk Immobilien**

**intraMAKLER Real Estate-Business-Network**

+49 (0) 8679 / 91 15 11

+49 (0) 1522 / 33 08 368

+49 (0) 8679 / 91 15 12

[o.lenk@lenk-immobilien.de](mailto:o.lenk@lenk-immobilien.de)

<http://www.lenk-immobilien.de>

## 86199 Augsburg / Göggingen / Göggingen in Augsburg (Kreis)

Einwohner	<b>286.374</b>	
Fläche	<b>14.684,00 ha</b>	
KFZ Kennzeichen	<b>A</b>	
Url	<b><a href="http://www.augsburg.de">http://www.augsburg.de</a></b>	



Der beliebte Stadtteil Göggingen, an der Wertach und Singold gelegen, kann auf eine lange, historische Geschichte zurück blicken. Funde an Wertachufer zeigen von einer Besiedlung, schon in der Bronze- und Hallstattzeit hin. Siedlungs- und Grabfunde stammen aus der Römerzeit. Nachgewiesen wurde eine Trasse von einer Römerssasse, die nach Kempten weiter nach Bregenz und über die Alpen verlief.

Mit dem Zustrom der Sudetendeutschen, ab 1954 und der wirtschaftlichen Entwicklung wuchs Göggingen auf 16.000 Einwohner an. 1972 wurde die Marktgemeinde Göggingen zur Stadt erhoben. 1972 im Zuge der großen bayerischen Gebietsreform, nach Augsburg eingemeindet.

Heute, ist Göggingen einer der beliebtesten Stadtteile Augsburgs. Die City von Augsburg ist zu Fuß oder in wenigen Minuten mit der Straßenbahn zu erreichen. Über die B17 ist die Autobahn A8 nicht weit entfernt. Das wunderschöne Wertachufer oder der Wittelsbacher Park mit dem angrenzenden, legendären Reiterstadion sind wahre Naherholungsoasen.

**Terrassenwohnung, Objektnummer: OL2833-300**

Wohnfläche ca.	<b>69 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche ca.	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>2</b>

Nutzungsart	<b>zum Wohnen</b>
Zustand	<b>Gepflegt</b>
Verfügbar ab	<b>sofort</b>
Baujahr	<b>2001</b>
Hausgeld	<b>160 EUR</b>

Kaufpreis	<b>179.000,- EUR</b>
Käuferprovision	<b>3,57% inkl. MwSt.</b>

# Verkauft

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei zustande kommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuzuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

## Objektbeschreibung:



### Wohnzimmer

#### Anzahl

Schlafzimmer **1**  
 Badezimmer **1**

#### Balkon / Terrasse

Anzahl **1**  
 Fläche ca. **24 m<sup>2</sup>**  
 Ausrichtung **nach süden**

In einer der bevorzugten Wohnlagen von Göttingen, etwas abseits von dem Verkehrslärm, liegt im Hochparterre diese reizvolle Wohnung. Der Grundriss ist sehr durchdacht und zweckmäßig.

Das große Wohn-/ Esszimmer und das Schlafzimmer sind durch die großen Glastüren hell und freundlich. Einen südländischen Flair bekommt die Wohnung durch die ca. 24 m<sup>2</sup> große Terrasse. Sie kann vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer aus betreten werden. Begrenzt wird die Terrasse von einer dicken Mauer, die bietet zusätzlichen Schall- und Blickschutz. Für Fußgänger ist die Terrasse nicht einsehbar. Ein Teil von der Terrasse ist vom darüber liegenden Balkon überdacht. Die Terrasse geht in die Wohnraumberechnung nur zu 1/3 ein. Die reale Wohnnutzfläche von der Wohnung beträgt 85m<sup>2</sup>.

Die Küche ist praktisch eingerichtet und erfüllt sämtliche Wünsche. Blickfang im Bad ist die große Eckbadewanne. Für den Morgenspucke ist separat gesorgt. Ein kleines Fenster sorgt für die Frischluftversorgung.



Essecke im Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

**verkauft**

## Ausstattung:



### Küche

#### Küche

Einbauküche ✓

#### Bodenbeläge

Fliesen ✓

#### Fahrstuhl

Personenaufzug ✓

#### Optionen

Haustiere erlaubt ✓

#### Bad

mit Wanne ✓

mit Dusche ✓

mit Fenster ✓

Rollader ✓

#### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

#### Brennstoff

Gas ✓

#### Energiepass

liegt noch nicht vor

#### Kommunikation

Kabel- / Sat-TV ✓

Internet ✓

UMTS Empfang ✓

- Einbauküche
- Gaszentralheizung (Türme 2-2 neu eingebaut)
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Die Fußböden sind mit hellen, großmarmorierten Fliesen belegt.
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Außenrolläden



Küche



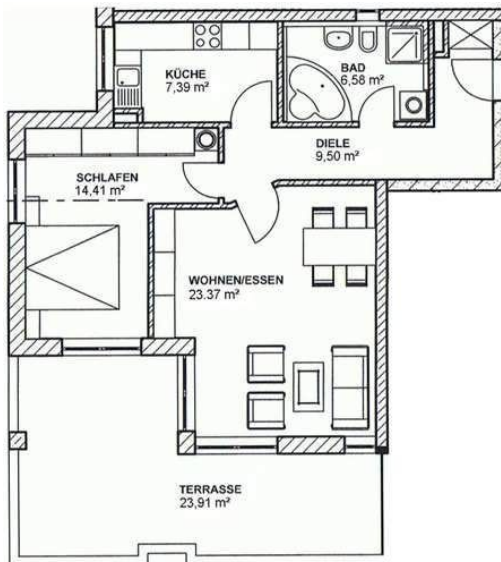
Große Eckbadewanne



Bad

Verkauft





**Grundriss**

**Verkauft**

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

**§1** Mit der Erteilung des Auftrages erklären sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.

**§2** Ein Auftrag bedarf keiner Form, er kommt auch dadurch zustande, dass jemand unsere Tätigkeit in Anspruch nimmt, oder sonst ausnutzt.

Annahme unserer Maklerdienste oder unserer Angebotsabgaben, sowie Auswertung von uns gegebener Nachweise genügen zum zustande kommen eines Maklervertrages zu diesen Geschäftsbedingungen.

**§3** Wir verpflichten uns, die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten und werden alle Unterlagen - soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbart - vertraulich behandeln. Wir verpflichten uns ferner alle uns bekannten, des Objektes betreffenden wesentlichen Tatsachen, dem jeweiligen Auftraggeber mitzuteilen. Wir sind jedoch nicht verpflichtet, von uns aus Erkundigungen über das Objekt betreffende Mitteilungen einzuziehen, es sei denn, dass wir uns für die Richtigkeit erhaltener Mitteilungen persönlich eingesetzt haben.

**§4** Der Auftraggeber verpflichtet sich, uns alle zur Bearbeitung, des Auftrages erforderlichen Unterlagen, in einwandfreier Form zur Verfügung zu stellen. Er verpflichtet sich ferner, alle unsere Mitteilungen und Unterlagen streng vertraulich zu behandeln. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von unseren Mitteilungen oder auch nur der Adresse und gelangt der Dritte dadurch zu seinem Geschäftsabschluss oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteil, hat der Auftraggeber an uns die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen, ohne dass es unserenfalls einen Schadensnachweises bedarf.

**§5** Eine direkte Fühlungsnahme mit von uns nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und ihrem Inhalt sind wir unaufgefordert schriftlich zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss und auf eine sofort erteilende Ausfertigung oder Abschrift des Vertrages und aller sich darauf beziehende Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklergebühr von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns sofort schriftlich bekannt zu geben.

**§6** Falls dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages bereits bekannt ist, muss er uns dies binnen 5 Tagen unter Beifügung des Nachweises schriftlich zur Kenntnis bringen. Im anderen Fall, kann er sich auf ein solches Kenntnis nicht mehr berufen.

**§7** Bei Alleinaufträgen bewirkt frühere Objektkenntnis des Auftraggebers unabsichtlich. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Fall die entsprechende Provision gemäß den Geschäftsbedingungen an uns zu entrichten.

**§8** Wir sind berechtigt, auch für den Vertragspartner entgeltlich tätig zu werden, es sei denn, dass dieses einzelvertraglich ausgeschlossen ist.

**§9** Provisionsanspruch entsteht:

Mit dem Abschluss, eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages, ist die ortsübliche oder angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision sofort fällig.

Der Anspruch besteht auch dann, wenn die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit gegeben ist oder wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt.

Übereinstimmung von Angebots- und Abschlussbedingungen ist nicht erforderlich, sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Provision 57% des Wirtschaftswertes, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Provisionsabrechnung wird mit der gesamten Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller mit zusammenhängender Nebenabreden zurunde gelegt. Mit der Provisionszahlung wird jeweils gleiche Mehrwertsteuer fällig.

**§10** Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn der mit dem Geschäftszwecke wirtschaftliche Erfolg ohne Vertragsabschluss eingetruhen wird. Insbesondere auch, wenn der Erwerb des nachgewiesenen Objekts in der Zwangsversteigerung oder durch Enteignung erfolgt, oder wenn es anstelle mit dem Eigentümer mit dem Mieter ein Vertrag als Untervertrag geschlossen wird. In Bezug auf jede Art der abgeschlossenen Verträge, gilt ein Maklervertrag als vom Anfang an als stillschweigend vereinbart und die Mängel mangelnden ursächlichen Zusammenhangs mit als ausdrücklich ausgeschlossen.

**§11** Der volle Gebührenanspruch entsteht, auch bei Mitverursachung der zustande gekommenen Verträge. Dies gilt besonders für den Fall, wenn mit den von uns nachgewiesenen Interessenten binnen einer Frist von 3 Jahren nach Abschluss des 1. von uns vermittelten Vertrages, weitere Geschäfte abgeschlossen werden, die in wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem zuerst erteilten Auftrag oder den weiteren erteilten Aufträgen stehen. Ein wirtschaftlicher Zusammenhang ist stets gegeben, wenn die durch uns hergestellte Verbindung zu weiteren Verträgen führt, die nach diesen Geschäftsbedingungen uns gegenüber provisionspflichtig sind.

Der Anspruch entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Auftraggeber selbst ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägerte oder sonst natürliche oder juristische Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftlich, vertraglich oder wirtschaftlich nahen Verhältnissen stehen.

**§12** Alle Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und erfolgen freibleibend ohne Gewähr und unverbindlich, was die Vertragsbedingungen für das angebotene Objekt betrifft. Irrtum, Zwischenverkauf oder Vermietung bleiben vorbehalten.

Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme fahrlässigen Handelns, ausgeschlossen.

**§13** Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch schriftliche Bestätigung des Maklers Gültigkeit.

**§14** Soweit der Kunde Kaufmann im Sinne des § 38 ZPO ist, ist Altötting Gerichtsstand. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen..

Allgemeine Geschäftsbedingungen Stand 2015