



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Am Himmelsweiher Augsburg

**Kaufpreis:**  
**555.333 EUR**

**PLZ** 86199

**Baujahr** 2016

**Objektart** Neubau



## Objektinformationen

Wohneinheiten ab 140,44 m<sup>2</sup>

### Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>555.333 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	19.825,39 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	5.553,33 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	19.436,66 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	2.776,67 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>47.592,04 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>602.925,04 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Beschreibung

Das Neubaugebiet „südlich der Friedrich-Ebert-Straße“ im renommierten Augsburger Stadtteil Göggingen boomt. Seit Beginn der Bautätigkeit im Jahr 2007 wurden dort Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser für inzwischen über 2.000 Bewohner realisiert und bezogen.

Im Süden Augsburgs entsteht dort, im Umfeld von Messe, Universität, Technologiepark, Stadion und begehrten Gögginger Bestands-wohnlagen, in naher Zukunft moderner Wohnraum für 4.000 bis 5.000 Bewohner.

Die neue Wohnanlage „Am Himmelweiher IV“ erfüllt alle relevanten Voraussetzungen für eine spätere Betreuung, welche, gemäß separater Vereinbarung, durch das BRK übernommen wird. Für 14 Einheiten ist die Betreuung bereits jetzt verbindlich. Für alle weiteren Wohnungen ist der Eintritt in den Betreuungsvertrag jederzeit möglich.

Das Baukonzept berücksichtigt hier besonders den Wunsch nach einem individuellen Lebensstil und Sicherheit.

- boomendes Neubaugebiet im direkten Umfeld von Messe, Universität, Technologiepark
- Echtholzparkett im Wohnbereich und Fußbodenheizung als Standard
- barrierefreier Zugang, auch zu den Terrassen, Balkonen und Garagen
- elektrisch bedienbare Rollläden an Terrassen- und Balkontüren
- 24h- Notrufanlage mit Brandmelder (auf Wunsch mit Bewegungsmelder)
- Ladestation für E-Scooter
- 2,70 Meter lichte Raumhöhe
- XXL-Tiefgaragenplätze



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11