

Hattenhofen

Gemütliche 2,5 Zimmer Wohnung mit Balkon-Highlight

Property ID: 25120040



PURCHASE PRICE: 205.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 81,84 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 25120040 - 73110 Hattenhofen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25120040 - 73110 Hattenhofen

At a glance

Property ID	25120040
Living Space	ca. 81,84 m ²
Rooms	2.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1973
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	205.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	02.05.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	78.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1973

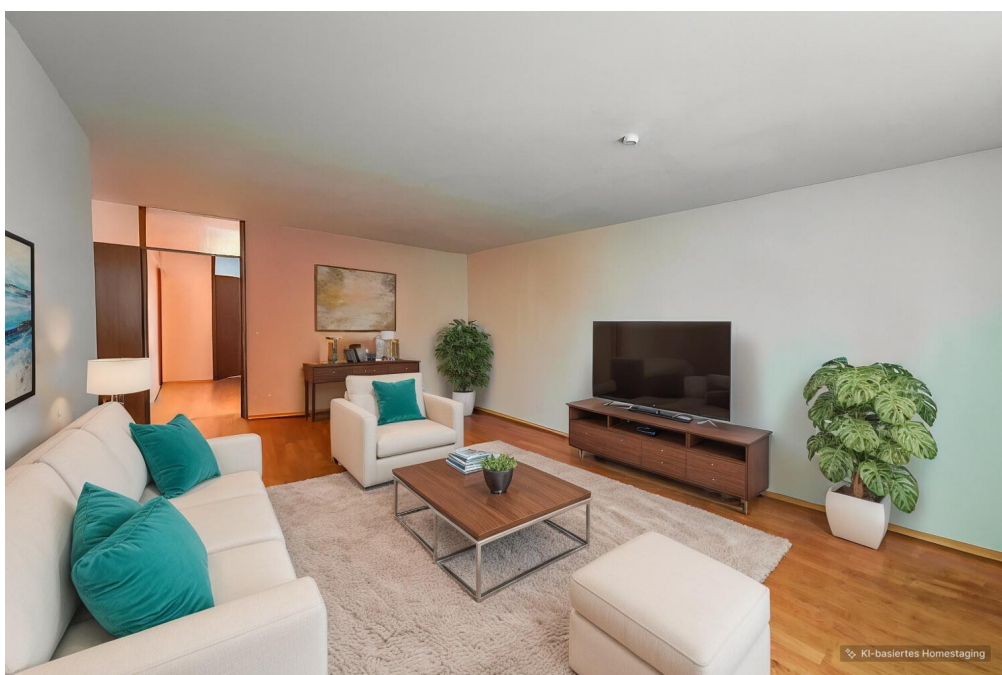
Property ID: 25120040 - 73110 Hattenhofen

The property



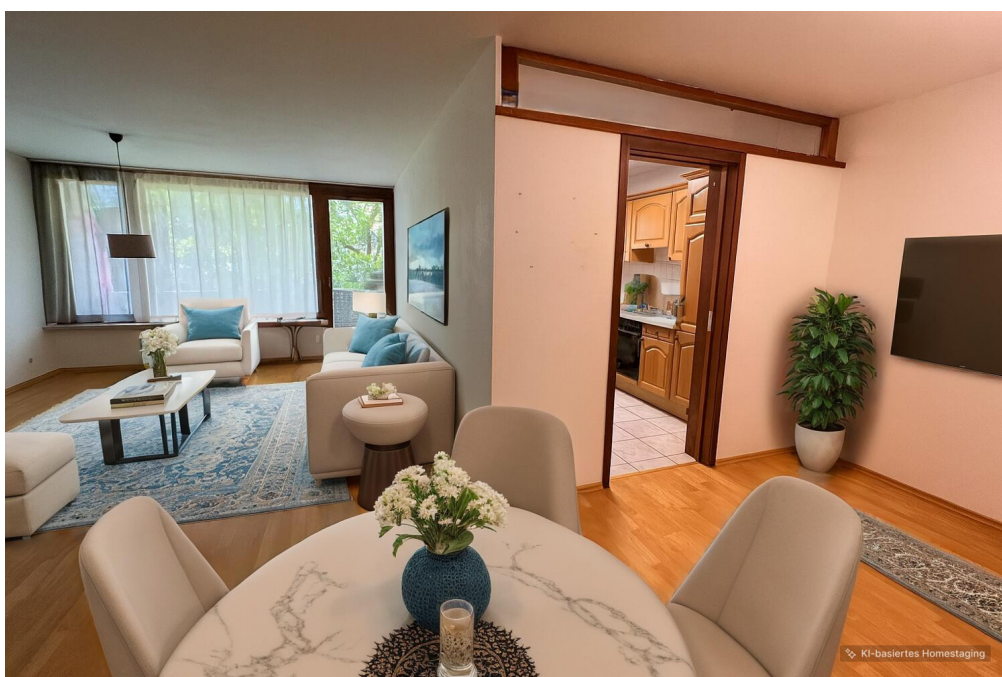
Property ID: 25120040 - 73110 Hattenhofen

The property



Property ID: 25120040 - 73110 Hattenhofen

The property



Property ID: 25120040 - 73110 Hattenhofen

The property



Property ID: 25120040 - 73110 Hattenhofen

The property



Property ID: 25120040 - 73110 Hattenhofen

The property



Property ID: 25120040 - 73110 Hattenhofen

The property



Property ID: 25120040 - 73110 Hattenhofen

The property



Property ID: 25120040 - 73110 Hattenhofen

The property



Property ID: 25120040 - 73110 Hattenhofen

A first impression

Zum Verkauf steht diese gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung in Hattenhofen. Sie befindet sich im ersten Obergeschoss eines 1973 erbauten Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt fünf Etagen. Da der Zugang zu den Wohneinheiten über die Rückseite erfolgt, betritt man das Gebäude bereits auf Höhe des ersten Obergeschosses. Dadurch wirkt die Wohnung wie ein Hochparterre und ist somit auch für Senioren geeignet. Die Wohnung ist aktuell noch vermietet, wird jedoch zum 01.12.2025 frei.

Bereits beim Betreten der Wohnung öffnet sich ein großzügiger Flur, der nicht nur praktischen Stauraum bietet, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Links davon befindet sich das helle Schlafzimmer mit Zugang zu einem kleinen Balkon. Auf der rechten Seite liegt das weitläufige Wohn- und Esszimmer, das durch seine Helligkeit und Großzügigkeit überzeugt. Von hier gelangt man sowohl in die Küche als auch auf den großen Balkon. Dieser ist durch einen großen Baum vor dem Haus von der Straße abgeschiedet und sorgt so für Privatsphäre und eine grüne Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt insgesamt über zwei Balkone, ein Schlafzimmer, ein großes Wohn-/Esszimmer, eine Küche, ein Bad mit Wanne, ein separates WC sowie den erwähnten, großzügigen Flurbereich.

Ein Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz und eine gemeinschaftlich nutzbare Fahrradgarage runden das Angebot ab. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich direkt in der Wohnung.

In den vergangenen Jahren wurden bereits Modernisierungen vorgenommen: Die Heizungsanlage wurde 1995 komplett erneuert. In der Wohnung wurden die Wohnzimmerfenster im Jahr 2008 in doppelt verglaste Fenster ausgetauscht, und der Balkon wurde vor ein paar Jahren mit neuen Fliesen belegt.

Da die Wohnung derzeit noch bewohnt ist, wurden private Räume wie Schlaf- und Wohnzimmer digital geleert und mithilfe von KI virtuell möbliert („gestaged“), um Interessenten eine bessere Vorstellung der Raumwirkung zu ermöglichen. Überzeugen Sie sich jedoch am besten selbst vor Ort von dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Property ID: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Details of amenities

2,5-Zimmer

Großzügiger Eingangsbereich/Flur

Schlafzimmer mit Zugang zu einem kleinem Balkon

Weitläufiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum großen, überdachten Balkon

Separate Küche

Sehr großer Balkon mit viel Privatsphäre

Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss

Separates WC

Zwei Balkone insgesamt

Kellerraum

Tiefgaragenstellplatz

Fahrradgarage zur gemeinschaftlichen Nutzung

Property ID: 25120040 - 73110 Hattenhofen

All about the location

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Hattenhofen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie ein Bank sind fußläufig erreichbar.

Kindergärten und die Grundschule sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Dank der guten Anbindung an die B10 und den öffentlichen Nahverkehr sind die Städte Göppingen, Kirchheim und Stuttgart schnell erreichbar.

Zudem ist die Anschlussstelle Aichelberg der A8 in nur wenigen Fahrminuten erreicht.

Property ID: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 78.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com