

Hattenhofen

Gemütliche 2,5 Zimmer Wohnung mit Balkon-Highlight

CODE DU BIEN: 25120040



PRIX D'ACHAT: 205.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 81,84 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25120040
Surface habitable	ca. 81,84 m ²
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	205.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	02.05.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	78.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

La propriété



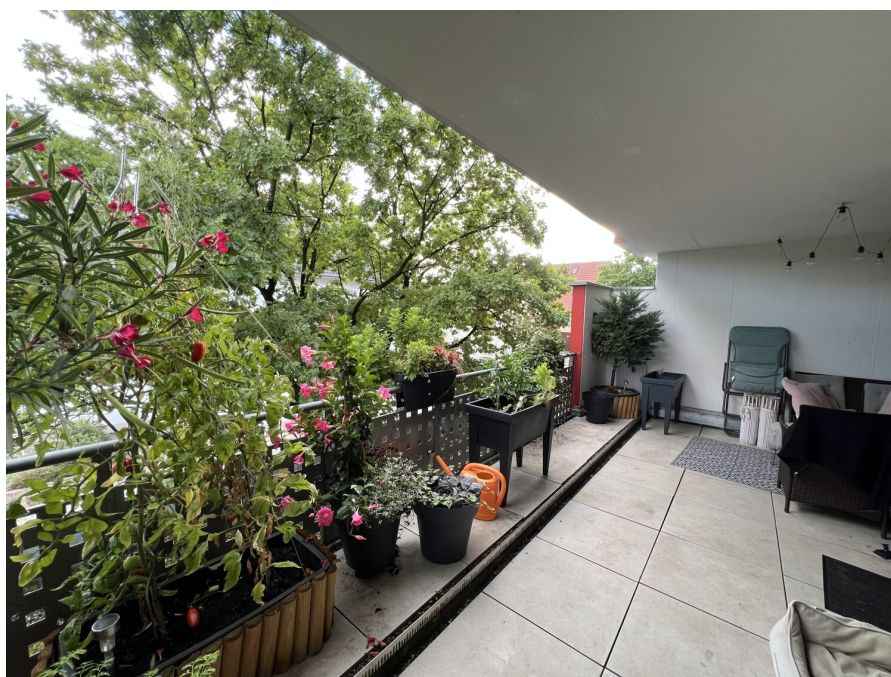
CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Une première 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 abgeschildert 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.

CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com