

Hattenhofen

# 3,5-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Terrasse und TG-Stellplatz

CODICE OGGETTO: 24120028



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103,76 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5

**CODICE OGGETTO: 24120028 - 73110 Hattenhofen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24120028 - 73110 Hattenhofen**

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24120028                  |
| Superficie netta    | ca. 103,76 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 3.5                       |
| Camere da letto     | 2                         |
| Bagni               | 1                         |
| Anno di costruzione | 1991                      |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato  |

|                        |                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 295.000 EUR                                                                     |
| Appartamento           | Piano terra                                                                     |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises       |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                          |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                       |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

CODICE OGGETTO: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Gas naturale leggero |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 11.03.2028           |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                  |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 89.40 kWh/m²a                       |
| Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1991                                |

CODICE OGGETTO: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24120028 - 73110 Hattenhofen**

## Una prima impressione

In zentraler Wohnlage von Hattenhofen bietet diese großzügige 3,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit rund 103,76m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Raum für individuelle Gestaltungsideen. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1991 und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger

Die Wohnung wird über einen kleinen Eingangsbereich mit separatem Gäste-WC betreten. Direkt anschließend öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, an den rechts die Küche angrenzt. Diese ist mit einer Einbauküche samt Elektrogeräten ausgestattet.

In den übrigen Räumen spiegelt sich ebenfalls der Stil des Baujahrs wider: Böden, Türen, Sanitärausstattung und Oberflächen entsprechen überwiegend dem Stand der 1990er-Jahre.

Vom Wohn- und Essbereich aus gelangt man auf die Terrasse, die einen schönen Blick in den gemeinschaftlichen Garten ermöglicht.

Die Wohnung überzeugt zudem noch durch zwei gut geschnittene Schlafzimmer, von denen eines Zugang zu einem eigenen Balkon bietet.

Das helle Tageslichtbad ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, Dusche, Toilette und Waschbecken. Auch der Waschmaschinenanschluss ist hier untergebracht.

Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab und ist im Kaufpreis enthalten. Zusätzlich steht ein privater Kellerraum zur Verfügung.

Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizung.

Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

**CODICE OGGETTO: 24120028 - 73110 Hattenhofen**

## Dettagli dei servizi

Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse  
Zwei Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon  
Einbauküche inklusive Elektrogeräte  
Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss  
Zusätzliches Gäste-WC  
Tiefgaragenstellplatz inklusive  
Gaszentralheizung  
Kellerraum  
Hausgeld: 390?€/Monat

**CODICE OGGETTO: 24120028 - 73110 Hattenhofen**

## Tutto sulla posizione

Die Lage in Hattenhofen überzeugt durch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Göppingen, Kirchheim unter Teck und Stuttgart.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen, naturnahen Umgebung, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt.

**CODICE OGGETTO: 24120028 - 73110 Hattenhofen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 89.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODICE OGGETTO: 24120028 - 73110 Hattenhofen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)