

Hattenhofen

Gemütliche 2,5 Zimmer Wohnung mit Balkon-Highlight

CODICE OGGETTO: 25120040



PREZZO D'ACQUISTO: 205.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 81,84 m² • VANI: 2.5

CODICE OGGETTO: 25120040 - 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: 25120040 - 73110 Hattenhofen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25120040
Superficie netta	ca. 81,84 m ²
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	205.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.05.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	78.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

CODICE OGGETTO: 25120040 - 73110 Hattenhofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120040 - 73110 Hattenhofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120040 - 73110 Hattenhofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120040 - 73110 Hattenhofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120040 - 73110 Hattenhofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120040 - 73110 Hattenhofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120040 - 73110 Hattenhofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120040 - 73110 Hattenhofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120040 - 73110 Hattenhofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25120040 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com