**Hattenhofen**

# 2 Familienhaus im Zentrum von Hattenhofen

***Objektnummer: 23120022***

**KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 208,89 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 804 m²**

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 23120022 |
| Wohnfläche | ca. 208,89 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1900 |
| Stellplatz | 3 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 399.000 EUR |
| Haus | Zweifamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2016 |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 0 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon |

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | OEL |
| Energieausweis gültig bis | 13.12.2033 |
| Befeuerung | Öl |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | BEDARF |
| Endenergiebedarf | 193.40 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | F |

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

# Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges 2 Familienhaus aus dem Jahr 1900 (An-/Umbau 1976) mit einer Wohnfläche von ca. 209qm, welches sich auf einem großen Grundstück von 804qm befindet. Das Haus befindet sich im Zentrum von Hattenhofen und bietet viel Potenzial. Handwerklich begabte Käufer können hier Ihre individuellen Wünsche erfüllen und bekommen dazu ein großes Grundstück mit viel Garten. Sie betreten das Haus durch eine in 2016 neu eingebaute Eingangstüre und kommen in das EG, in dem sich durch die leichte Hanglage die Nutzflächen befinden. Hier stehen Ihnen mehrere Abstell- und Kellerräume, sowie zwei Gewölbekeller zur Verfügung. Man könnte hier auch noch eine kleine 1-Zimmer-Wohnung dazugewinnen. Im 1. OG befindet sich eine 3 Zimmer Wohnung mit einem großen Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, einer großen Küche inkl. Einbauküche und einem Tageslichtbad. Die Wohnung ist an die vorhandene, aber alte Ölheizung angeschlossen. Die Terrasse und der große Garten, der um das Haus führt, sind aus dem Wohnzimmer aus zugänglich. Neben der Wohnungstür befindet sich noch ein ca. 18qm großes Zimmer, welches man mit einem Durchbruch in die Wohnung integrieren könnte. Es steht in dieser Wohnung, inkl. dem Zimmer, eine Wohnfläche von ca. 113qm zur Verfügung. Die Fenster wurden hier in 2016 bereits mit neuen Kunststofffenstern versehen. Im 2. OG befindet sich dann eine 4 Zimmer-Wohnung mit einem großen Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Balkon, 2 Kinderzimmern und einem Schlafzimmer. Eine Einbauküche, ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne und ein sep. WC sind hier auf ca. 98qm untergebracht. Geheizt wird hier mit Holz über einen Kachelofen im Wohnzimmer. Es befindet sich eine weitere, überdachte Terrasse mit Gartenanteil auf dem Grundstück, welche über einen Abstellraum zugänglich ist und optisch vom Rest des Gartens getrennt ist. Hier stehen Ihnen eine Vielzahl von Möglichkeiten offen, wie der Platz künftig genutzt oder aufgeteilt wird. Neben dem Haus sind 4 Außenstellplätze für die Autos, und zusätzlich ein Stellplatz für Motorräder, Hänger oder Fahrräder vorhanden. Wir laden Sie herzlich ein, diese Immobilie zu besichtigen und sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten und dem Potenzial dieses Hauses zu überzeugen.

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

# Ausstattung und Details

*teilweise erneuerte Kunststofffenster, ansonsten Holzfenster
*Dielenböden, Laminatböden, Parkett
*2 Einbauküchen
*Tageslichtbäder
*4 PKW Außenstellplätze + 1 kleiner Stellplatz für Hänger, Motorrad, Fahrrad
*zahlreiche Kellerräume/Werkstatt/ 2 Gewölbekeller
*großer Garten mit zwei Terrassen
*Balkon im 2. OG

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

# Alles zum Standort

Das beliebte Hattenhofen bietet Ihnen Natur pur und trotzdem die Nähe zu Göppingen, welches Sie in 10 Autominuten erreichen. Hier kommen Sie auch auf die B10 Richtung Stuttgart oder Geislingen und die A8 erreichen Sie ebenfalls in 5-10 Autominuten. Hattenhofen bietet eine Grundschule, Kindergarten und eine Kita. Ein Lebensmittelladen, Bäcker, Apotheke, Restaurant, Hausarzt, Friseur, Rathaus und eine Postfiliale sind in 5 Minuten fußläufig vom Haus erreichbar.

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 193.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**Objektnummer: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17  Göppingen
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com