

Hattenhofen

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

Objektnummer: 24120028



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103,76 m² • ZIMMER: 3.5



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



Auf einen Blick

| Objektnummer | 24120028 |
|--------------|---------------------------|
| Wohnfläche | ca. 103,76 m ² |
| Zimmer | 3.5 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1991 |
| Stellplatz | 1 x Tiefgarage |

| Kaufpreis | 295.000 EUR |
|-------------|---|
| Wohnung | Erdgeschosswohnung |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche, Balkon |



Auf einen Blick: Energiedaten

| Heizungsart | Zentralheizung |
|-------------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht |
| Energieausweis gültig bis | 11.03.2028 |
| Befeuerung | Gas |

| Energieausweis | VERBRAUCH |
|--------------------------------|---------------|
| Endenergie- verbrauch | 89.40 kWh/m²a |
| Energie- Effizienzklasse | С |
| Baujahr laut Energieausweis | 1991 |
| | |















































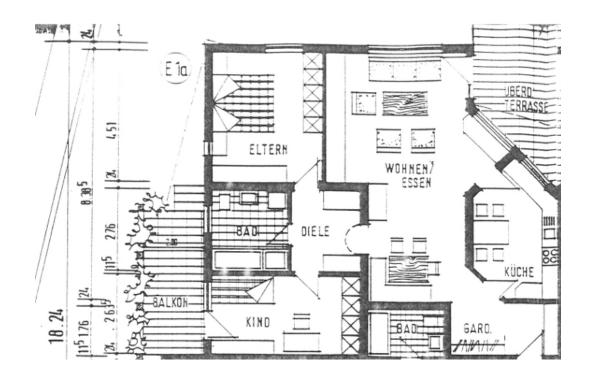














Ein erster Eindruck

In zentraler Wohnlage von Hattenhofen bietet diese großzügige 3,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit rund 103,76?m² 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.



Ausstattung und Details

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



Alles zum Standort

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.



Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 89.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen Tel.: +49 7161 - 60 673 0 E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com