

Hochdorf

Tolles Grundstück mit Wohnhaus, Scheune und Garage

Objektnummer: 26120032



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128,5 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 501 m²

Objektnummer: 26120032 - 73269 Hochdorf

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

Objektnummer: 26120032 - 73269 Hochdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26120032
Wohnfläche	ca. 128,5 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1953
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	450.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2008
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26120032 - 73269 Hochdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergiebedarf	393.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.08.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1953

Objektnummer: 26120032 - 73269 Hochdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26120032 - 73269 Hochdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26120032 - 73269 Hochdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26120032 - 73269 Hochdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26120032 - 73269 Hochdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26120032 - 73269 Hochdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26120032 - 73269 Hochdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26120032 - 73269 Hochdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26120032 - 73269 Hochdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26120032 - 73269 Hochdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26120032 - 73269 Hochdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26120032 - 73269 Hochdorf

Ein erster Eindruck

Dieses ca. 501 m² große Grundstück in Hochdorf überzeugt mit liebevoll angelegten Außenanlagen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Neben einer Garage steht eine großzügige Scheune mit angrenzendem, überdachtem Aufenthaltsbereich zur Verfügung. Ob gesellige Abende mit Familie und Freunden, Hobby, Werkstatt oder zusätzlicher Stauraum – hier eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die teilweise überdachte Garagenzufahrt sowie ein weiterer Stellplatz vor dem Haus bieten Platz für insgesamt bis zu drei Fahrzeuge.

Das Wohnhaus selbst befindet sich in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 128,50qm viel Potenzial für Käufer mit handwerklichem Geschick oder dem Wunsch, ein Eigenheim nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Über das zentrale Treppenhaus werden sämtliche Geschosse des Hauses erschlossen. Das Erdgeschoss verfügt über mehrere Wohnräume, ein Tageslichtbad sowie die ehemalige Küche. Der später errichtete Anbau erweitert die Wohnfläche um ein großzügiges Wohnzimmer und verleiht dem Haus zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Auch das Dachgeschoss bietet mit mehreren Zimmern, einer Küche, einem separaten WC sowie der großzügigen Dachterrasse auf dem Anbau vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Neugestaltung und zukünftige Nutzung.

Im Untergeschoss stehen ein Badezimmer mit Badewanne, eine Waschküche, ein Hobbyraum sowie zwei weitere Kellerräume mit reichlich Stauraum zur Verfügung.

Das Gebäude befindet sich überwiegend in einem baujahrstypischen Zustand. Die Elektrik entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Beheizt wird das Haus derzeit über Öleinzelföhen sowie Nachtspeicheröfen. Teilweise wurden die Fenster bereits erneuert; vorhanden sind sowohl Holz-Aluminium-Fenster als auch Kunststofffenster aus dem Jahr 2008 im Bereich des Anbaus. Je nach Gebäudeteil sind Rollläden oder Fensterläden vorhanden.

Objektnummer: 26120032 - 73269 Hochdorf

Ausstattung und Details

Außenanlagen:

- ca. 501 m² Grundstück
- Garage, großzügige Scheune & Holzgartenhaus
- Teilweise überdachte Garagenzufahrt
- Zusätzlicher Stellplatz vor dem Haus
- Balkon
- Großzügige Dachterrasse auf dem Anbau

Erdgeschoss_

- 4 Zimmer, Küche & Tageslichtbad mit Dusche und WC

Dachgeschoss

- 4 Zimmer, Küche & Gäste-WC

Untergeschoss:

- Badezimmer mit Badewanne, Waschküche, Hobbyraum, & zwei Kellerräume

Objektnummer: 26120032 - 73269 Hochdorf

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Hochdorf im Landkreis Esslingen. Die Gemeinde bietet eine angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und einer guten Infrastruktur.

Ein Supermarkt, Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in den umliegenden Städten und Gemeinden schnell erreichbar. EDEKA Staufers sowie die Breitwiesenschule und mehrere Kindergärten sorgen für kurze Wege im Alltag.

Über die nahegelegenen Bundesstraßen B10 und B313 sowie die Autobahn A8 besteht eine gute Anbindung an Kirchheim unter Teck, Göppingen, Esslingen und die Landeshauptstadt Stuttgart. Auch der öffentliche Nahverkehr gewährleistet eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte.

Objektnummer: 26120032 - 73269 Hochdorf

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