

Hochdorf

Tolles Grundstück mit Wohnhaus, Scheune und Garage

Property ID: 26120032



PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 128,5 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 501 m²

Property ID: 26120032 - 73269 Hochdorf

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26120032 - 73269 Hochdorf

At a glance

Property ID	26120032
Living Space	ca. 128,5 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1953
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	450.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2008
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 26120032 - 73269 Hochdorf

Energy Data

Type of heating	Stove
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	02.08.2036
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	393.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1953

Property ID: 26120032 - 73269 Hochdorf

The property



Property ID: 26120032 - 73269 Hochdorf

The property



Property ID: 26120032 - 73269 Hochdorf

The property



Property ID: 26120032 - 73269 Hochdorf

The property



Property ID: 26120032 - 73269 Hochdorf

The property



Property ID: 26120032 - 73269 Hochdorf

The property



Property ID: 26120032 - 73269 Hochdorf

The property



Property ID: 26120032 - 73269 Hochdorf

The property



Property ID: 26120032 - 73269 Hochdorf

The property



Property ID: 26120032 - 73269 Hochdorf

The property



Property ID: 26120032 - 73269 Hochdorf

The property



Property ID: 26120032 - 73269 Hochdorf

A first impression

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 Öleinzelföfen 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.

Property ID: 26120032 - 73269 Hochdorf

Details of amenities

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

Property ID: 26120032 - 73269 Hochdorf

All about the location

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.

Property ID: 26120032 - 73269 Hochdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com