

Hattenhofen

## Acogedor apartamento de 2,5 habitaciones con balcón destacado

**Número de propiedad: 25120040**



**PRECIO DE COMPRA: 205.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 81,84 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2,5**

Número de propiedad: 25120040 - 73110 Hattenhofen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## De un vistazo

Número de propiedad	25120040	Precio de compra	205.000 EUR
Superficie habitable	ca. 81,84 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	2.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1973	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	78.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	02.05.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1973

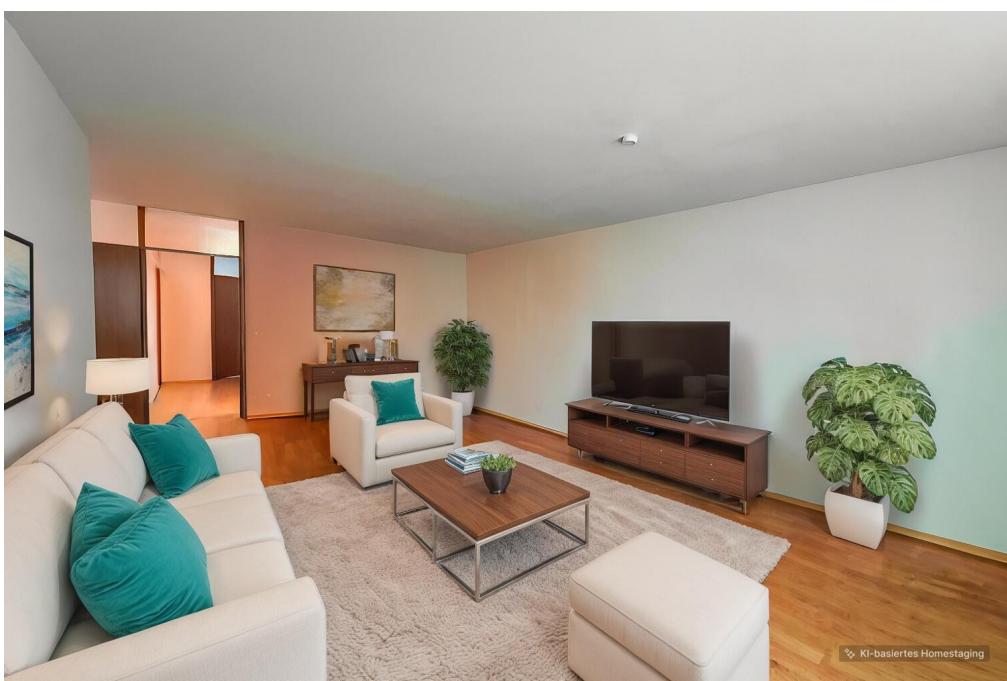
Número de propiedad: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La propiedad



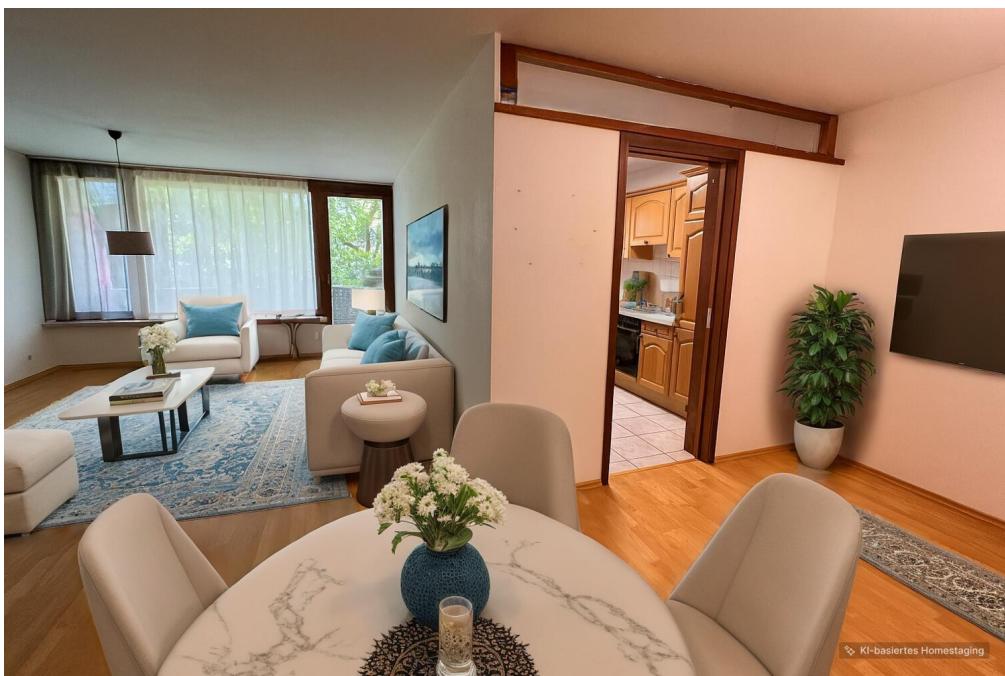
Número de propiedad: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La propiedad



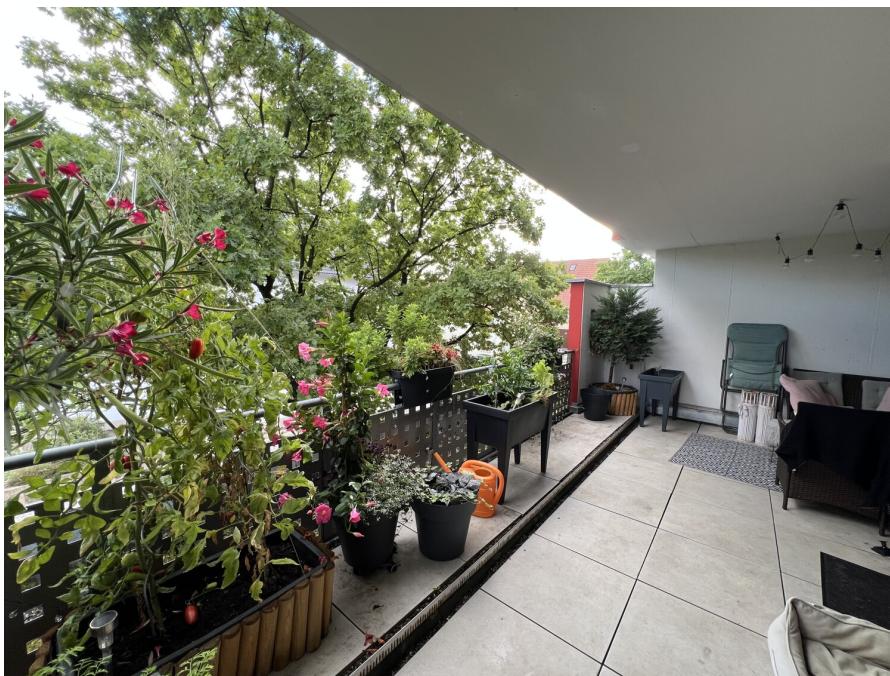
Número de propiedad: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## Una primera impresión

Este apartamento de 2,5 habitaciones en Hattenhofen, bien cuidado, está a la venta. Se encuentra en la primera planta de un edificio de uso mixto construido en 1973 y consta de cinco plantas. El acceso a los apartamentos se realiza desde la parte trasera del edificio, lo que significa que se accede a la planta baja. Esto le da la sensación de una planta baja elevada, lo que lo hace ideal para personas mayores. Al entrar, un amplio recibidor ofrece no solo un práctico espacio de almacenamiento, sino también una variedad de usos potenciales. A la izquierda se encuentra el luminoso dormitorio con acceso a un pequeño balcón. A la derecha, el amplio salón-comedor, que impresiona por su luminosidad y amplitud. Desde aquí, se puede acceder tanto a la cocina como al amplio balcón. Un gran árbol frente al edificio protege el balcón de la calle, garantizando privacidad y un ambiente verde. El apartamento cuenta con dos balcones, un dormitorio, un amplio salón-comedor, una cocina, un baño con bañera, un aseo independiente y el amplio recibidor mencionado anteriormente. Un trastero en el sótano, una plaza de aparcamiento subterráneo y un garaje compartido para bicicletas completan la oferta. La conexión de la lavadora se encuentra directamente en el apartamento. Se han realizado reformas en los últimos años: la calefacción se sustituyó por completo en 1995. Las ventanas del salón se cambiaron por ventanas de triple acristalamiento en 2008, y el balcón se renovó hace unos años. Dado que el apartamento aún estaba ocupado en el momento del rodaje, las estancias privadas, como los dormitorios y el salón, se vaciaron digitalmente y se amueblaron virtualmente ("escenificaron") mediante IA para que los posibles compradores se hicieran una idea más clara del ambiente. Sin embargo, la mejor manera de descubrir este apartamento es visitarlo y concertar una visita hoy mismo.

Número de propiedad: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## Detalles de los servicios

2,5-Zimmer

Großzügiger Eingangsbereich/Flur

Schlafzimmer mit Zugang zu einem kleinem Balkon

Weitläufiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum großen, überdachtem 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

Número de propiedad: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 78.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcus Rippler

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)