

Hattenhofen

## Appartement confortable de 2,5 pièces avec balcon.

**CODE DU BIEN: 25120040**



**PRIX D'ACHAT: 205.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 81,84 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5**

CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25120040	Prix d'achat	205.000 EUR
Surface habitable	ca. 81,84 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Pièces	2.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1973	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x Parking souterrain		

**CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	02.05.2028	Consommation finale d'énergie	78.80 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La propriété



© KI-basiertes Homestaging

CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La propriété



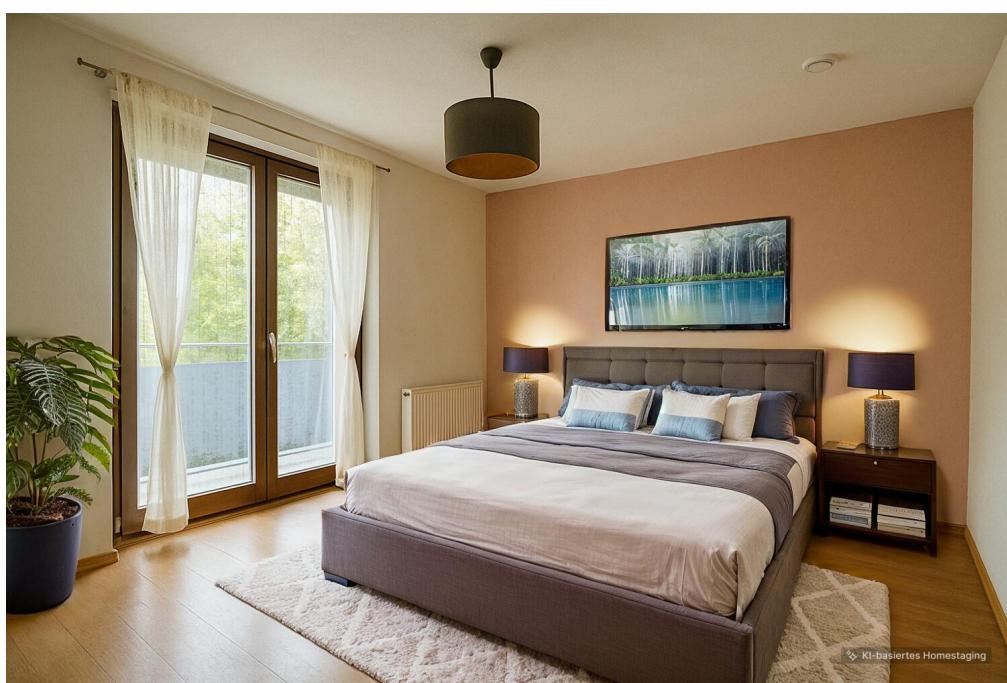
CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen**

## Une première impression

Ce charmant appartement de 2,5 pièces, situé à Hattenhofen, est à vendre. Il se trouve au premier étage d'un immeuble mixte de cinq étages construit en 1973. L'accès se fait par l'arrière du bâtiment, au niveau du premier étage, ce qui confère à l'appartement l'impression d'être en rez-de-chaussée surélevé, idéal pour les seniors. Dès l'entrée, un hall spacieux offre un espace de rangement pratique et de nombreuses possibilités d'aménagement. À gauche se trouve la chambre lumineuse avec accès à un petit balcon. À droite, le vaste séjour/salle à manger séduit par sa luminosité et son volume. De là, on accède à la cuisine et au grand balcon. Un grand arbre en façade préserve l'intimité du balcon et crée une atmosphère verdoyante. L'appartement comprend deux balcons, une chambre, un grand séjour/salle à manger, une cuisine, une salle de bains avec baignoire, des toilettes séparées et le hall d'entrée. Une cave, une place de parking en sous-sol et un local à vélos partagé complètent ce bien. Le raccordement pour la machine à laver se trouve directement dans l'appartement. Des travaux de modernisation ont déjà été effectués ces dernières années : le système de chauffage a été entièrement remplacé en 1995. Les fenêtres du séjour ont été changées pour des fenêtres à triple vitrage en 2008, et le balcon a été carrelé il y a quelques années. L'appartement étant encore habité lors du tournage, les pièces privatives, comme les chambres et le séjour, ont été virtuellement vidées et meublées (« mises en scène ») grâce à l'intelligence artificielle afin de donner aux acheteurs potentiels une meilleure idée de l'ambiance des pièces. Toutefois, la meilleure façon de découvrir cet appartement est de le visiter en personne ; prenez rendez-vous dès aujourd'hui !

**CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen**

## Détails des commodités

2,5-Zimmer

Großzügiger Eingangsbereich/Flur

Schlafzimmer mit Zugang zu einem kleinen 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

**CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen**

## Plus d'informations

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25120040 - 73110 Hattenhofen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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