

Hattenhofen

## Accogliente appartamento di 2,5 locali con balcone in evidenza

Codice oggetto: 25120040



PREZZO D'ACQUISTO: 205.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 81,84 m<sup>2</sup> • VANI: 2.5

Codice oggetto: 25120040 - 73110 Hattenhofen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25120040
Superficie netta	ca. 81,84 m <sup>2</sup>
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	205.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	78.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	02.05.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 25120040 - 73110 Hattenhofen

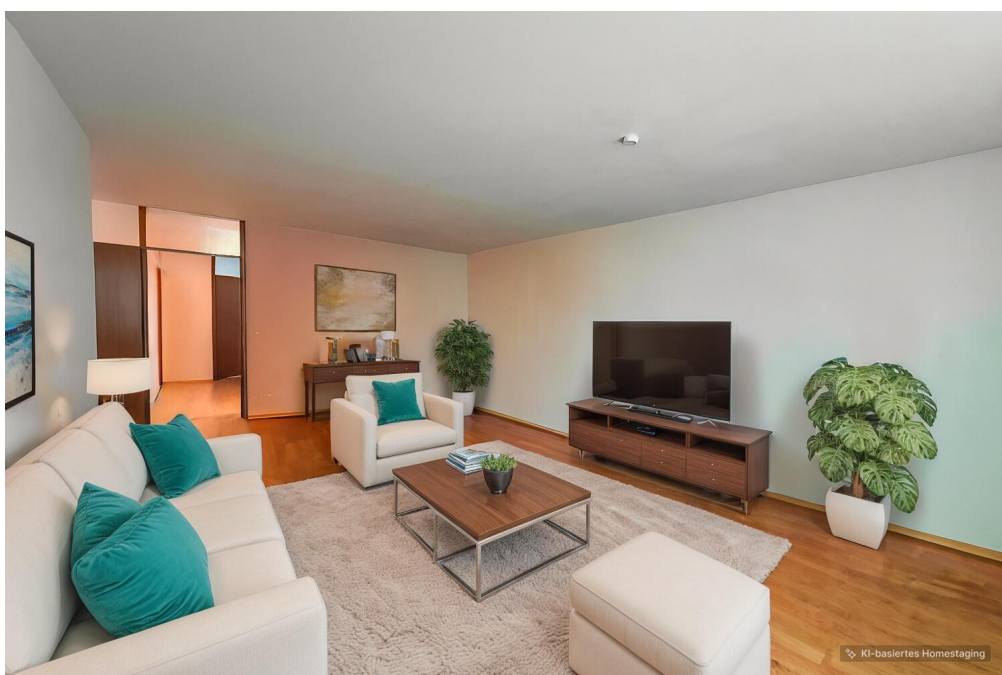
## La proprietà





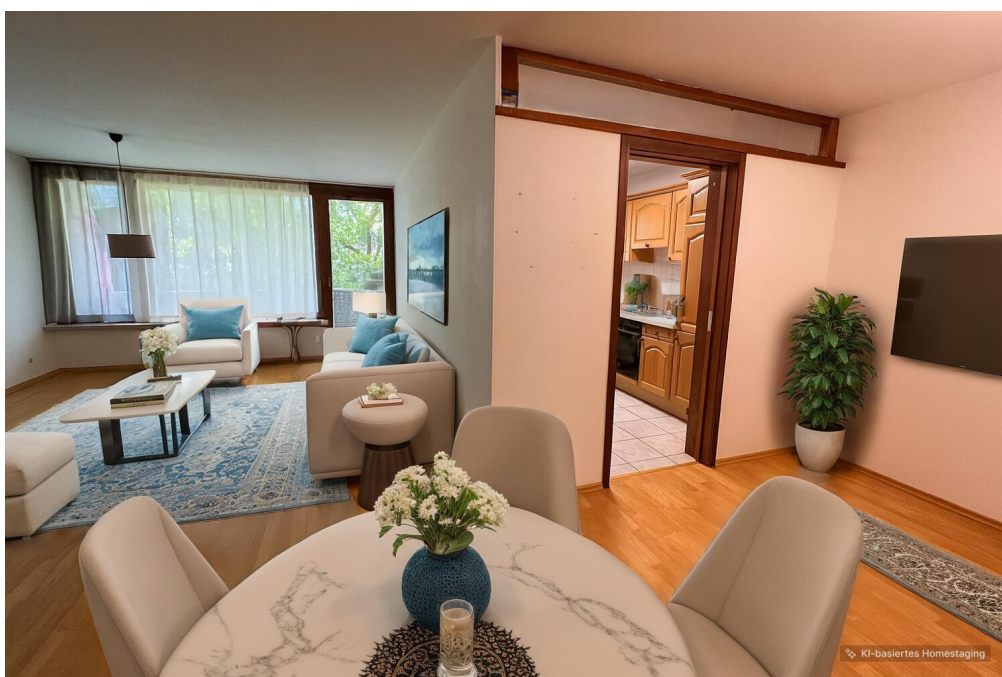
Codice oggetto: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120040 - 73110 Hattenhofen

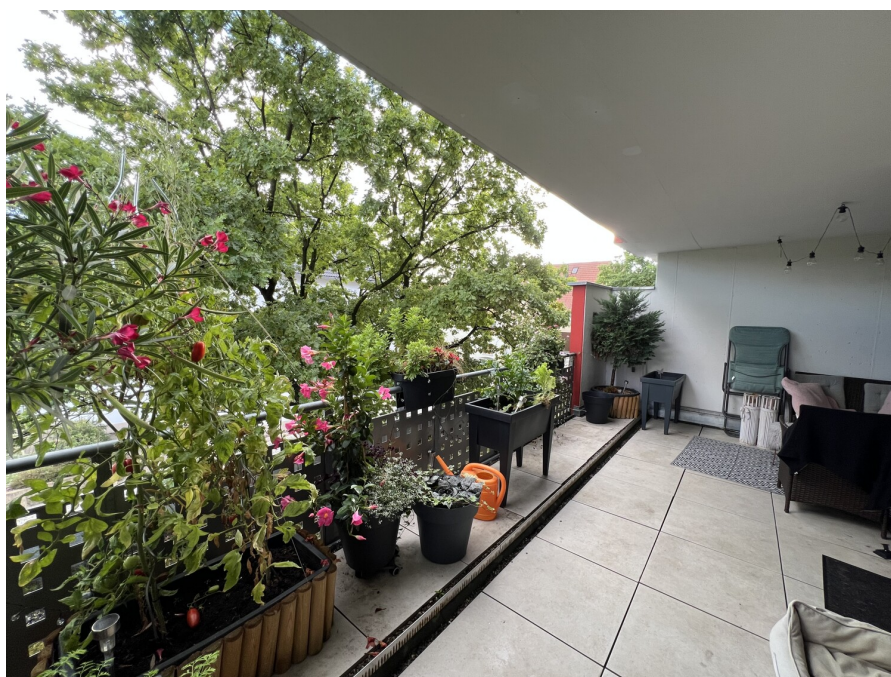
## La proprietà





Codice oggetto: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà





Codice oggetto: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà





Codice oggetto: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà





Codice oggetto: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## Una prima impressione

Questo appartamento di 2,5 locali, in ottime condizioni, è in vendita a Hattenhofen. Si trova al primo piano di un edificio a uso misto costruito nel 1973, composto da cinque piani. L'accesso agli appartamenti avviene dal retro dell'edificio, il che significa che si entra al primo piano. Questo conferisce all'appartamento l'aspetto di un piano terra rialzato, rendendolo adatto agli anziani. Entrando, si viene accolti da un ampio corridoio che offre non solo pratici spazi di stoccaggio, ma anche una varietà di potenziali utilizzi. A sinistra si trova la luminosa camera da letto con accesso a un piccolo balcone. A destra si trova l'ampio soggiorno/sala da pranzo, che colpisce per la sua luminosità e spaziosità. Da qui si accede sia alla cucina che all'ampio balcone. Un grande albero davanti all'edificio protegge il balcone dalla strada, garantendo privacy e un'atmosfera verdeggianti. L'appartamento dispone di due balconi, una camera da letto, un ampio soggiorno/sala da pranzo, una cucina, un bagno con vasca, un WC separato e l'ampio corridoio sopra menzionato. Una cantina, un posto auto sotterraneo e un garage per biciclette in comune completano l'offerta. L'allaccio per la lavatrice si trova direttamente nell'appartamento. Negli ultimi anni sono già stati effettuati lavori di ammodernamento: l'impianto di riscaldamento è stato completamente sostituito nel 1995. Le finestre del soggiorno sono state sostituite con finestre a triplo vetro nel 2008 e il balcone è stato piastrellato qualche anno fa. Poiché l'appartamento era ancora occupato al momento delle riprese, stanze private come le camere da letto e il soggiorno sono state svuotate digitalmente e arredate virtualmente ("messe in scena") utilizzando l'intelligenza artificiale per offrire ai potenziali acquirenti un'idea migliore dell'atmosfera della stanza. Tuttavia, il modo migliore per vivere questo appartamento è vederlo di persona e fissare un appuntamento oggi stesso.



Codice oggetto: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## Dettagli dei servizi

2,5-Zimmer

Großzügiger Eingangsbereich/Flur

Schlafzimmer mit Zugang zu einem kleinem Balkon

Weitläufiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum großen, überdachten 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

Codice oggetto: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## Ulteriori informazioni

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.



Codice oggetto: 25120040 - 73110 Hattenhofen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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