

Hattenhofen

## 2 Familienhaus im Zentrum von Hattenhofen

*Número da propriedade: 23120022*

RESERVIERT



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

PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 208,89 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 804 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## Numa vista geral

Número da propriedade	23120022	Preço de compra	399.000 EUR
Área	ca. 208,89 m <sup>2</sup>	Natureza	
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2016
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1900		
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	OEL	Procura final de energia	193.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	13.12.2033	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



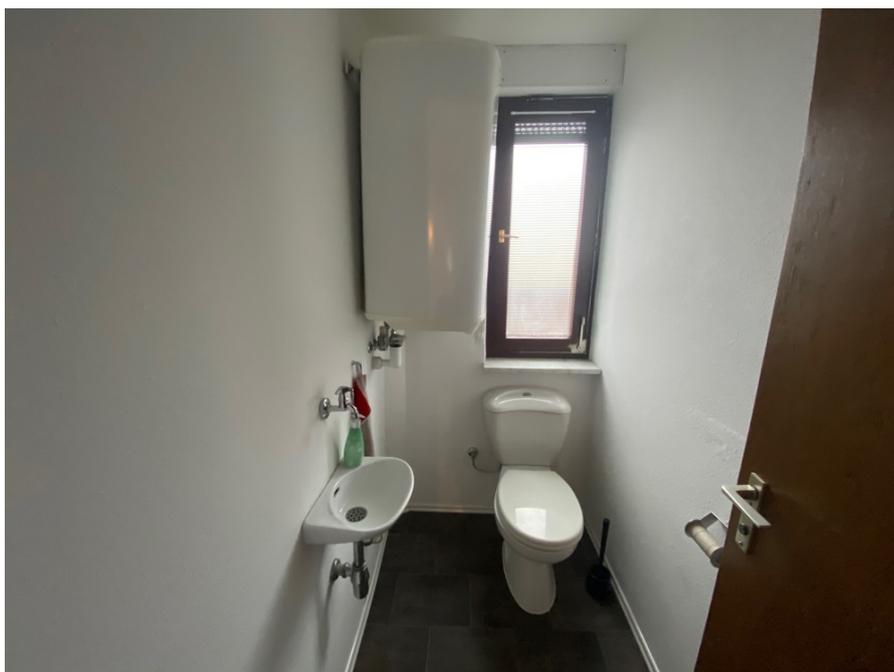
Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges 2 Familienhaus aus dem Jahr 1900 (An-/Umbau 1976) mit einer Wohnfläche von ca. 209qm, welches sich auf einem großen Grundstück von 804qm befindet. Das Haus befindet sich im Zentrum von Hattenhofen und bietet viel Potenzial. Handwerklich begabte Käufer können hier Ihre individuellen Wünsche erfüllen und bekommen dazu ein großes Grundstück mit viel Garten. Sie betreten das Haus durch eine in 2016 neu eingebaute Eingangstüre und kommen in das EG, in dem sich durch die leichte Hanglage die Nutzflächen befinden. Hier stehen Ihnen mehrere Abstell- und Kellerräume, sowie zwei Gewölbekeller zur Verfügung. Man könnte hier auch noch eine kleine 1-Zimmer-Wohnung dazugewinnen. Im 1. OG befindet sich eine 3 Zimmer Wohnung mit einem großen Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, einer großen Küche inkl. Einbauküche und einem Tageslichtbad. Die Wohnung ist an die vorhandene, aber alte Ölheizung angeschlossen. Die Terrasse und der große Garten, der um das Haus führt, sind aus dem Wohnzimmer aus zugänglich. Neben der Wohnungstür befindet sich noch ein ca. 18qm großes Zimmer, welches man mit einem Durchbruch in die Wohnung integrieren könnte. Es steht in dieser Wohnung, inkl. dem Zimmer, eine Wohnfläche von ca. 113qm zur Verfügung. Die Fenster wurden hier in 2016 bereits mit neuen Kunststofffenstern versehen. Im 2. OG befindet sich dann eine 4 Zimmer-Wohnung mit einem großen Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Balkon, 2 Kinderzimmern und einem Schlafzimmer. Eine Einbauküche, ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne und ein sep. WC sind hier auf ca. 98qm untergebracht. Geheizt wird hier mit Holz über einen Kachelofen im Wohnzimmer. Es befindet sich eine weitere, überdachte Terrasse mit Gartenanteil auf dem Grundstück, welche über einen Abstellraum zugänglich ist und optisch vom Rest des Gartens getrennt ist. Hier stehen Ihnen eine Vielzahl von Möglichkeiten offen, wie der Platz künftig genutzt oder aufgeteilt wird. Neben dem Haus sind 4 Außenstellplätze für die Autos, und zusätzlich ein Stellplatz für Motorräder, Hänger oder Fahrräder vorhanden. Wir laden Sie herzlich ein, diese Immobilie zu besichtigen und sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten und dem Potenzial dieses Hauses zu überzeugen.

Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## Detalhes do equipamento

- \*teilweise erneuerte Kunststofffenster, ansonsten Holzfenster
- \*Dielenböden, Laminatböden, Parkett
- \*2 Einbauküchen
- \*Tageslichtbäder
- \*4 PKW Außenstellplätze + 1 kleiner Stellplatz für Hänger, Motorrad, Fahrrad
- \*zahlreiche Kellerräume/Werkstatt/ 2 Gewölbekeller
- \*großer Garten mit zwei Terrassen
- \*Balkon im 2. OG

Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## Tudo sobre a localização

Das beliebte Hattenhofen bietet Ihnen Natur pur und trotzdem die Nähe zu Göppingen, welches Sie in 10 Autominuten erreichen. Hier kommen Sie auch auf die B10 Richtung Stuttgart oder Geislingen und die A8 erreichen Sie ebenfalls in 5-10 Autominuten. Hattenhofen bietet eine Grundschule, Kindergarten und eine Kita. Ein Lebensmittelladen, Bäcker, Apotheke, Restaurant, Hausarzt, Friseur, Rathaus und eine Postfiliale sind in 5 Minuten fußläufig vom Haus erreichbar.

Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.12.2033.

Endenergiebedarf beträgt 193.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17 Göppingen  
E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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