

Hattenhofen

Gemütliche 2,5 Zimmer Wohnung mit Balkon-Highlight

Número da propriedade: 25120040



PREÇO DE COMPRA: 205.000 EUR • ÁREA: ca. 81,84 m² • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 25120040 - 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: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Numa vista geral

Número da propriedade	25120040
Área	ca. 81,84 m ²
Quartos	2.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	205.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	78.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.05.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 25120040 - 73110 Hattenhofen

O imóvel



Número da propriedade: 25120040 - 73110 Hattenhofen

O imóvel



Número da propriedade: 25120040 - 73110 Hattenhofen

O imóvel



Número da propriedade: 25120040 - 73110 Hattenhofen

O imóvel



Número da propriedade: 25120040 - 73110 Hattenhofen

O imóvel



Número da propriedade: 25120040 - 73110 Hattenhofen

O imóvel



Número da propriedade: 25120040 - 73110 Hattenhofen

O imóvel



Número da propriedade: 25120040 - 73110 Hattenhofen

O imóvel



Número da propriedade: 25120040 - 73110 Hattenhofen

O imóvel



Número da propriedade: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht diese gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung in Hattenhofen. Sie befindet sich im ersten Obergeschoss eines 1973 erbauten Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt fünf Etagen. Da der Zugang zu den Wohneinheiten über die Rückseite erfolgt, betritt man das Gebäude bereits auf Höhe des ersten Obergeschosses. Dadurch wirkt die Wohnung wie ein Hochparterre und ist somit auch für Senioren geeignet. Die Wohnung ist aktuell noch vermietet, wird jedoch zum 01.12.2025 frei.

Bereits beim Betreten der Wohnung öffnet sich ein großzügiger Flur, der nicht nur praktischen Stauraum bietet, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Links davon befindet sich das helle Schlafzimmer mit Zugang zu einem kleinen Balkon. Auf der rechten Seite liegt das weitläufige Wohn- und Esszimmer, das durch seine Helligkeit und Großzügigkeit überzeugt. Von hier gelangt man sowohl in die Küche als auch auf den großen Balkon. Dieser ist durch einen großen Baum vor dem Haus von der Straße abgeschildert und sorgt so für Privatsphäre und eine grüne Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt insgesamt über zwei Balkone, ein Schlafzimmer, ein großes Wohn-/Esszimmer, eine Küche, ein Bad mit Wanne, ein separates WC sowie den erwähnten, großzügigen Flurbereich.

Ein Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz und eine gemeinschaftlich nutzbare Fahrradgarage runden das Angebot ab. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich direkt in der Wohnung.

In den vergangenen Jahren wurden bereits Modernisierungen vorgenommen: Die Heizungsanlage wurde 1995 komplett erneuert. In der Wohnung wurden die Wohnzimmerfenster im Jahr 2008 in doppelt verglaste Fenster ausgetauscht, und der Balkon wurde vor ein paar Jahren mit neuen Fliesen belegt.

Da die Wohnung derzeit noch bewohnt ist, wurden private Räume wie Schlaf- und Wohnzimmer digital geleert und mithilfe von KI virtuell möbliert („gestaged“), um Interessenten eine bessere Vorstellung der Raumwirkung zu ermöglichen. Überzeugen Sie sich jedoch am besten selbst vor Ort von dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 78.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 25120040 - 73110 Hattenhofen

Pessoa de contacto

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

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com