

Hattenhofen

# 3,5-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Terrasse und TG-Stellplatz

Property ID: 24120028



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

**PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 103,76 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5**

Property ID: 24120028 - 73110 Hattenhofen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 24120028                  |
| Living Space         | ca. 103,76 m <sup>2</sup> |
| Rooms                | 3.5                       |
| Bedrooms             | 2                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 1991                      |
| Type of parking      | 1 x Underground car park  |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 295.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony         |

Property ID: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Energy Data

|                                |                   |                                                      |                                |
|--------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating   | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Light natural gas | Final energy consumption                             | 89.40 kWh/m²a                  |
| Energy certificate valid until | 11.03.2028        | Energy efficiency class                              | C                              |
| Power Source                   | Gas               | Year of construction according to energy certificate | 1991                           |

Property ID: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## The property



Property ID: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## The property



Property ID: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## The property



Property ID: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## The property



Property ID: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## The property



Property ID: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## The property



Property ID: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## The property



Property ID: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## The property



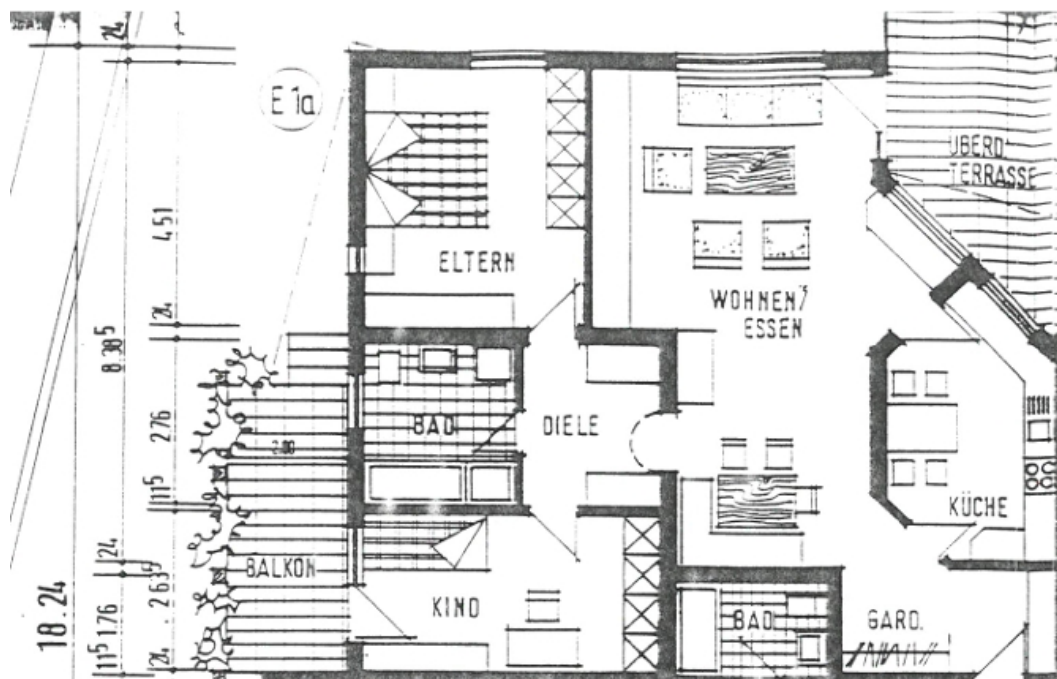
Property ID: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## The property



Property ID: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## The property



Property ID: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## A first impression

In zentraler Wohnlage von Hattenhofen bietet diese großzügige 3,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit rund 103,76m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Raum für individuelle Gestaltungsideen. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1991 und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger

Die Wohnung wird über einen kleinen Eingangsbereich mit separatem Gäste-WC betreten. Direkt anschließend öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, an den rechts die Küche angrenzt. Diese ist mit einer Einbauküche samt Elektrogeräten ausgestattet.

In den übrigen Räumen spiegelt sich ebenfalls der Stil des Baujahrs wider: Böden, Türen, Sanitärausstattung und Oberflächen entsprechen überwiegend dem Stand der 1990er-Jahre.

Vom Wohn- und Essbereich aus gelangt man auf die Terrasse, die einen schönen Blick in den gemeinschaftlichen Garten ermöglicht.

Die Wohnung überzeugt zudem noch durch zwei gut geschnittene Schlafzimmer, von denen eines Zugang zu einem eigenen Balkon bietet.

Das helle Tageslichtbad ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, Dusche, Toilette und Waschbecken. Auch der Waschmaschinenanschluss ist hier untergebracht.

Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab und ist im Kaufpreis enthalten. Zusätzlich steht ein privater Kellerraum zur Verfügung.

Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizung.

Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Property ID: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Details of amenities

Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse

Zwei Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon

Einbauküche inklusive Elektrogeräte

Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

Zusätzliches Gäste-WC

Tiefgaragenstellplatz inklusive

Gaszentralheizung

Kellerraum

Hausgeld: 390?€/Monat

Property ID: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## All about the location

Die Lage in Hattenhofen überzeugt durch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Göppingen, Kirchheim unter Teck und Stuttgart.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen, naturnahen Umgebung, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt.

Property ID: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 89.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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