

Hattenhofen

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

Número da propriedade: 24120028



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

PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 103,76 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 24120028 - 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: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Numa vista geral

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 24120028                                 |
| Área                   | ca. 103,76 m <sup>2</sup>                |
| Quartos                | 3.5                                      |
| Quartos                | 2                                        |
| Casas de banho         | 1                                        |
| Ano de construção      | 1991                                     |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo |

|                             |                                                                             |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 295.000 EUR                                                                 |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises   |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                      |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás natural leve    | Consumo final de energia                                 | 89.40 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 11.03.2028          | Classificação energética                                 | C                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1991                              |

Número da propriedade: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



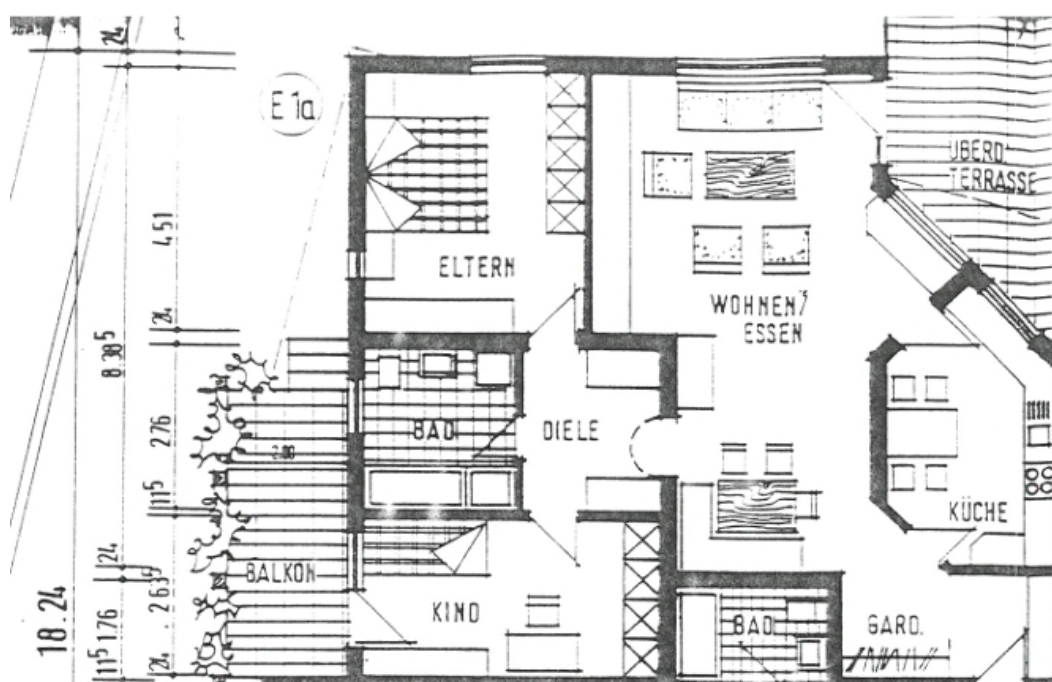
Número da propriedade: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24120028 - 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](mailto:goeppingen@von-poll.com)

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

---

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