

Hattenhofen

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

Objektnummer: 24120028

RESERVIERT



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

KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103,76 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 24120028 - 73110 Hattenhofen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 24120028                  |
| Wohnfläche   | ca. 103,76 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 3.5                       |
| Schlafzimmer | 2                         |
| Badezimmer   | 1                         |
| Baujahr      | 1991                      |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage            |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 295.000 EUR                                                               |
| Wohnungstyp           | Erdgeschosswohnung                                                        |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                  |
| Bauweise              | Massiv                                                                    |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon             |

Objektnummer: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                   |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  | Endenergieverbrauch         | 89.40 kWh/m²a     |
| Energieausweis gültig bis  | 11.03.2028     | Energie-Effizienzklasse     | C                 |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1991              |

Objektnummer: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Ein erster Eindruck

In zentraler Wohnlage von Hattenhofen bietet diese großzügige 3,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit rund 103,76 m<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.

Objektnummer: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24120028 - 73110 Hattenhofen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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