

Hattenhofen

## 2 Familienhaus im Zentrum von Hattenhofen

Property ID: 23120022

RESERVIERT



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

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 208,89 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 804 m<sup>2</sup>

Property ID: 23120022 - 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: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## At a glance

Property ID	23120022	Purchase Price	349.000 EUR
Living Space	ca. 208,89 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2016
Rooms	7	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1900		
Type of parking	3 x Outdoor parking space		

Property ID: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	193.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.12.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil		

Property ID: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## The property



Property ID: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## The property



Property ID: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## The property



Property ID: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## The property





Property ID: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## The property



Property ID: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## The property



Property ID: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## The property



Property ID: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## The property



Property ID: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## The property



Property ID: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## The property



Property ID: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## The property



Property ID: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## The property





Property ID: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## The property



Property ID: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## A first impression

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.

Property ID: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## Details of amenities

- \*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

Property ID: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## All about the location

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.

Property ID: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## Other information

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.

Property ID: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)