

Hattenhofen

## 2 Familienhaus im Zentrum von Hattenhofen

CODICE OGGETTO: 23120022

RESERVIERT

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 208,89 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 804 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23120022
Superficie netta	ca. 208,89 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2016
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	193.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.12.2033	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

## Dettagli dei servizi

- \*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

**CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 23120022 - 73110 Hattenhofen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)