

Exposé

Wohnung in Hattenhofen

**Erstbezug nach hochwertiger Sanierung | Echtholz
Fischgrätparkett | Designbad | Balkon**



Objekt-Nr. OM-467785

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Timo Seidel

73110 Hattenhofen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	81,67 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	46,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einer Wohnung, die modernes Wohnen, hochwertige Materialien und zeitlose Eleganz auf einzigartige Weise vereint.

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung wurde im Jahr 2026 umfassend und hochwertig saniert und präsentiert sich heute als Erstbezug nach Sanierung. Mit viel Liebe zum Detail entstand ein Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen an Design, Komfort und Wohnqualität gerecht wird.

Bereits beim Betreten der Wohnung beeindruckt der großzügige Eingangsbereich mit klaren Linien, hellen Räumen und einer hochwertigen Ausstattung. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für Paare, Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Der lichtdurchflutete Wohn und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Atmosphäre und lassen viel Tageslicht in die Räume. Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Das moderne Tageslichtbad überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus Funktionalität und Design. Mehrere flexibel nutzbare Zimmer bieten vielfältige Möglichkeiten als Schlaf, Kinder, Gäste oder Arbeitszimmer.

Hier erwartet Sie eine Immobilie, die nicht nur modernisiert wurde, sondern mit hochwertigen Materialien, zeitgemäßer Technik und viel Gespür für Wohnqualität zu einem Zuhause mit besonderem Charakter geworden ist.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2026 mit viel Liebe zum Detail hochwertig saniert und verbindet zeitlose Eleganz mit modernem Wohnkomfort. Bereits beim Betreten überzeugt das durchgängige Echtholz Eichenparkett im Fischgrätmuster, das den Wohnräumen eine warme und exklusive Atmosphäre verleiht. Helle Wandflächen, hochwertige Materialien und eine harmonische Farbgestaltung schaffen ein modernes Wohnambiente mit besonderem Wohlgefühlcharakter.

Das großzügige Tageslichtbad wurde geschmackvoll gestaltet und verfügt über eine bodengleiche Walk In Dusche, eine Badewanne, großformatige Feinsteinzeugfliesen sowie hochwertige schwarze Designarmaturen. Indirekte LED Beleuchtung sorgt zusätzlich für ein stilvolles Ambiente und unterstreicht den hochwertigen Charakter der Wohnung.

Im Zuge der Sanierung wurden die Elektroinstallation sowie die Wasser und Abwasserleitungen umfassend erneuert. Hochwertige Innentüren, moderne Ausstattungsdetails und eine sorgfältige Verarbeitung runden das Gesamtbild ab.

Ein besonderes Highlight ist die im Jahr 2026 neu installierte Luft Luft Wärmepumpe, die die gesamte Wohnung energieeffizient beheizt. Gleichzeitig übernimmt das System die Klimatisierung aller Wohn und Schlafräume und sorgt damit ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Im Winter profitieren Sie von einer modernen und sparsamen Heizlösung, während im Sommer sämtliche Wohnräume komfortabel gekühlt werden können. Das Badezimmer ist hiervon ausgenommen.

Große Fensterflächen schaffen helle und freundliche Räume mit viel Tageslicht. Der Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen schönen Platz zum Entspannen und Genießen.

Die Kombination aus hochwertiger Sanierung, moderner Wärmepumpentechnik mit integrierter Klimaanlage, stilvollem Design und ausgesuchten Materialien macht diese Immobilie zu einem Zuhause, das höchsten Ansprüchen an Wohnqualität, Komfort und Energieeffizienz gerecht wird.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen, gewachsenen Umfeld im Bereich Hattenhofen Reustadt und verbindet entspanntes Wohnen mit einer alltagstauglichen Infrastruktur.

Nahversorgung und Alltag

Für die täglichen Besorgungen ist vieles schnell erledigt. Ein Netto Marken Discount liegt in der Nähe, ebenso ein Paketshop für den bequemen Versand und Empfang. Für eine unkomplizierte Mittagspause oder den Feierabend bieten sich in der Umgebung bewährte Adressen wie der Gasthof Lamm oder die Krone an.

ÖPNV und regionale Anbindung

Die nächste Bushaltestelle Hattenhofen Reustadt befindet sich praktisch um die Ecke. Damit ist die Anbindung an die umliegenden Orte und Richtung Göppingen gut nutzbar. Für den Bahnverkehr bieten sich die Bahnhöfe Uhingen und Göppingen an, die jeweils in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar sind.

Auto, Autobahn und Flughafen

Mit dem Auto ist die Autobahn A8 zügig erreichbar, was die Lage auch für Pendler interessant macht. Der Flughafen Stuttgart ist je nach Verkehr in etwa 30 bis 40 km Entfernung gut erreichbar.

Freizeit und Erholung

Wer gern aktiv ist, findet in der Umgebung Sportmöglichkeiten und Hallenangebote, zum Beispiel am Schützenhaus Lindenhof. Für entspannte Spaziergänge und kleine Auszeiten bieten sich Grünanlagen wie der Kurpark oder der Schlosspark in der näheren Umgebung an. Auch für den Abend gibt es Optionen, etwa mit der Bar Barolo.

In Summe bietet die Lage eine angenehme Mischung aus Ruhe, guter Grundversorgung, schneller Busanbindung und solider Erreichbarkeit der Region rund um Göppingen und Stuttgart.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Büro



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Walkin Dusche



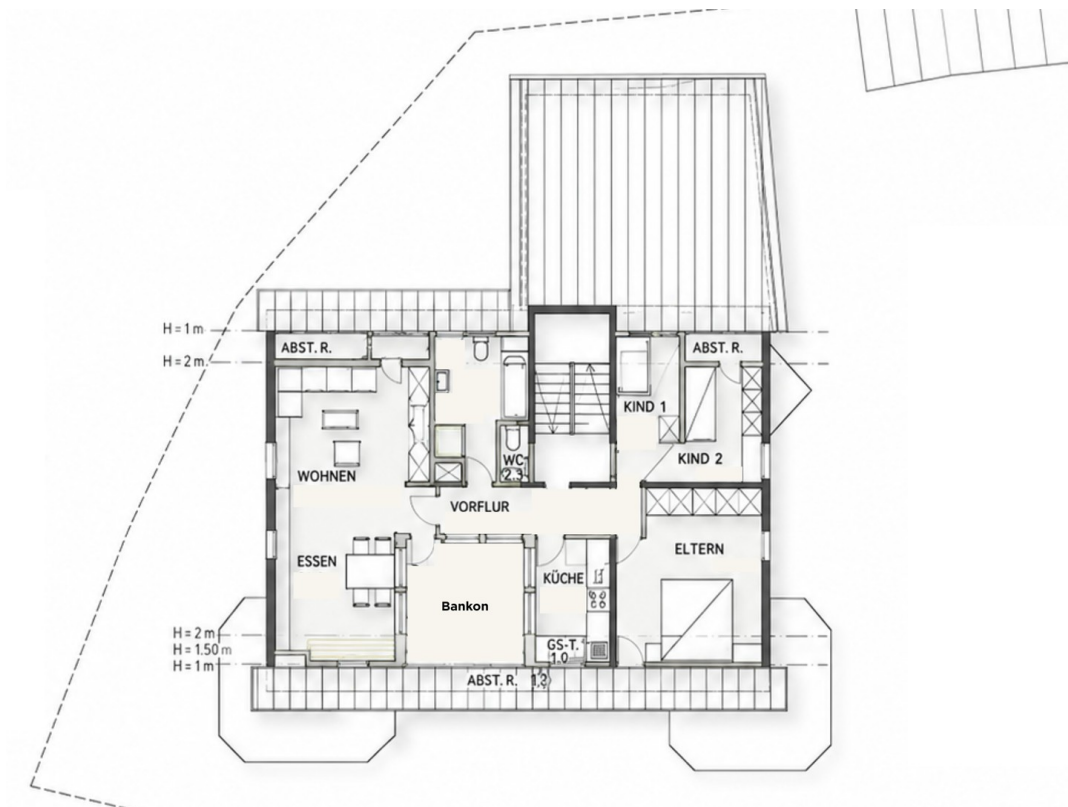
Küche

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss, Nicht Maßstabsgetreu