




SENTA
HOFFMANN
IMMOBILIENVERMARKTUNG

1-2-Familienhaus mit Garage
und großem Garten in 73114 Schlatt

INHALT

03	Lage
04	Beschreibung
05	Daten im Überblick
06	Ausstattung
09	Sonstige Angaben
10	Grundriss
11	Bildergalerie
12	Ihr Ansprechpartner





LAGE

Das große Haus mit Garage und Garten befindet sich in ruhiger und gepflegter Wohnlage in Schlat; Landkreis Göppingen.

Die gute Anbindung an die B 10 garantiert kurze Wege.



BESCHREIBUNG

Das Haus ist 1970 als 1-2 Familien-Haus auf 642 m² Grund an einer ruhigen Anwohnerstraße gebaut worden.

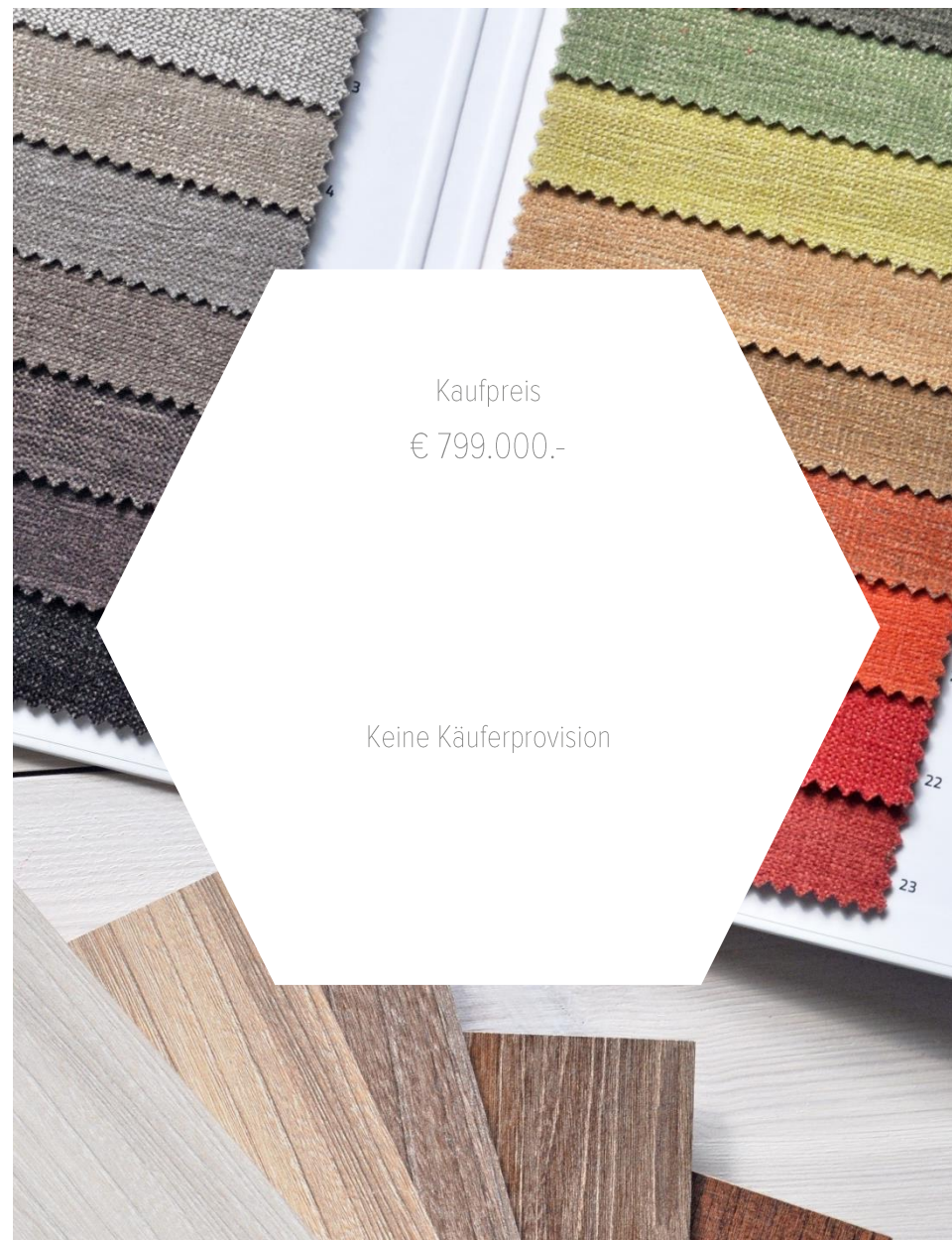
Über 14 Stufen gelangt man zur Haustüre. Hier im Eingangsbereich findet sich der Flur und die Treppen in's DG. Auf der linken Seite liegt die Küche mit Durchgang zum Essbereich. Von hier aus gibt es eine breite Verbindung zum wohl schönsten Raum des Hauses: das Wohnzimmer mit Ausgang zur wunderschönen Terrasse und zum großen Garten. Auf dieser Sonnenseite liegt ebenfalls ein Kinderzimmer und das große Schlafzimmer. Die Ausrichtung zum eigenen Garten garantiert einen angenehme Nachtruhe. Auf der anderen Seite findet sich ein weiteres Kinderzimmer, ein sep. WC und das Bad.

Im DG gibt es eine Küche und zwei große Räume. Dieser Bereich kann entweder separat vermietet werden, oder als Schlaf-, Büro- oder Hobbyräume genutzt werden.

Im UG gibt es einen weiteren, rd. 24 m² großen Raum, der viele Möglichkeiten bietet. Dazu zwei Kellerräume, die Waschküche, der Heizraum und Öltankraum und mit einem hausinternen Zugang die Garage.

DATEN IM ÜBERBLICK

Status	Verfügbar
Objektnummer	HI-6/2023
Betreuer	Senta Hoffmann
Objekttyp	Haus & Grund
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Nutzfläche	ca. 30 m ²
Grundstücksgröße	ca. 642 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2 + sep. WC
Stellplätze	Einzelgarage
Heizungsart	Öl-Zentralheizung
Verfügbar ab	sofort
Energieausweis	Verbrauchsausweis

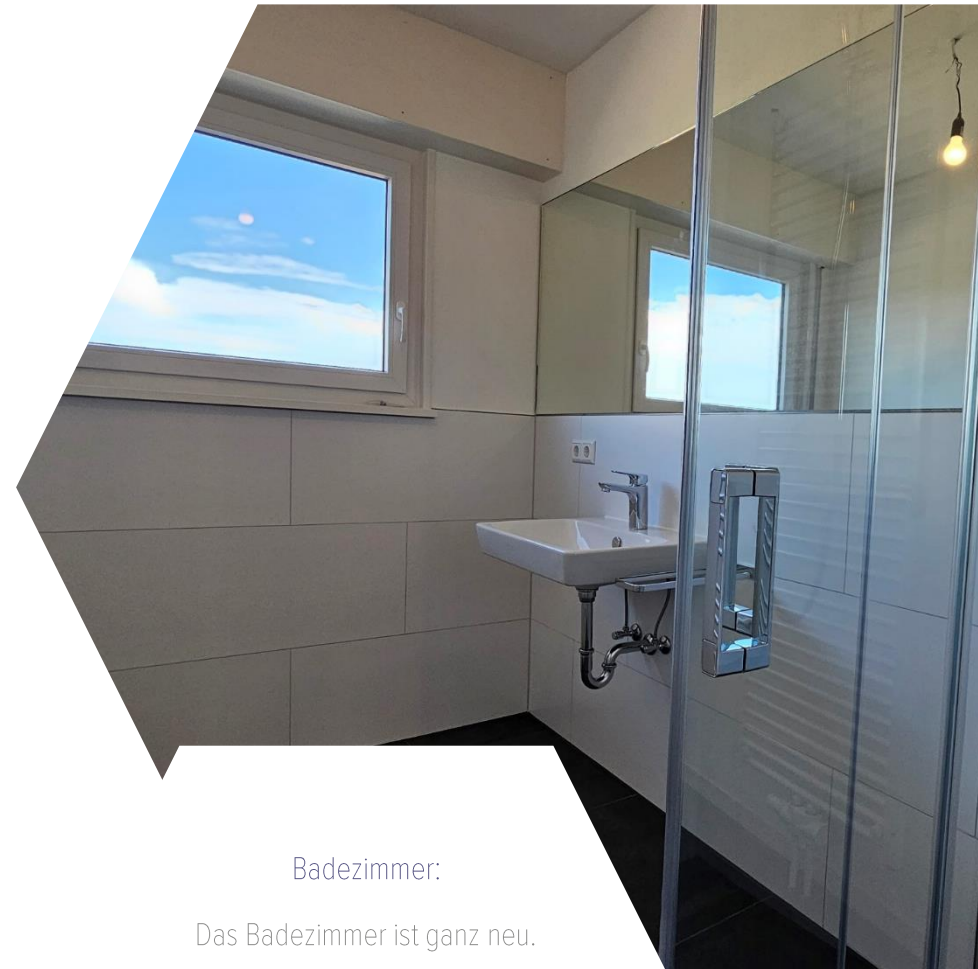


AUSSTATTUNG



Wohn-Essbereich:

Der Wohn-Essbereich ist großzügig geschnitten und bietet durch die Fensterflächen und die Terrassentüre einen lichten und sonnigen Raum. Der Ausblick auf die eigene Terrasse und den Garten ist großartig!



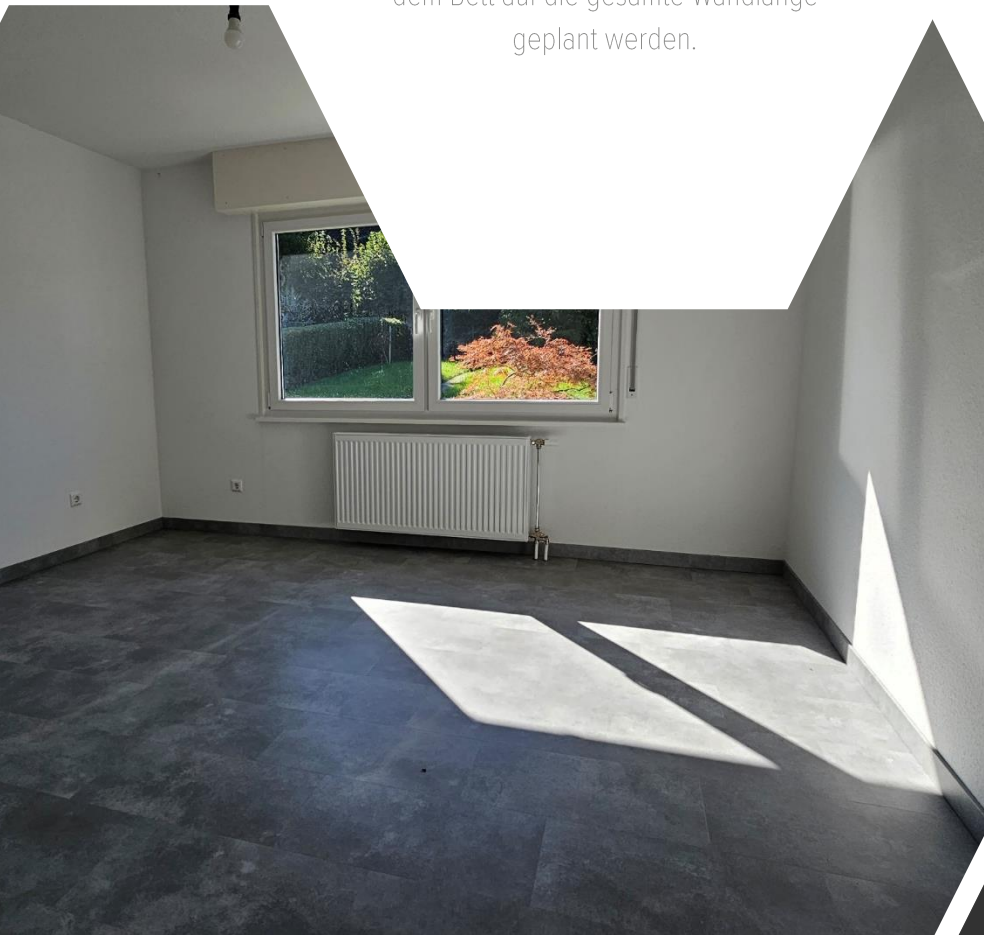
Badezimmer:

Das Badezimmer ist ganz neu. Es ist an der Wand hell und am Boden dunkelgrau gefliest und hat eine bodentiefe Dusche, ein Waschbecken und einen großen Spiegel. Ein Fenster sorgt für Helligkeit und gute Belüftungsmöglichkeit.

Schlafzimmer:

Mit rd. 16 m² ist das Schlafzimmer ebenfalls ein großzügiger Raum.

Der Kleiderschrank kann gegenüber dem Bett auf die gesamte Wandlänge geplant werden.



Küche:

Die Küche hat rd. 8 m² und hat ein großes Fenster. Sie ist mit zwei Küchenzeilen eingerichtet; dazu gibt es noch Schrankfläche an der gegenüberliegenden Wand.

AUSSTATTUNG

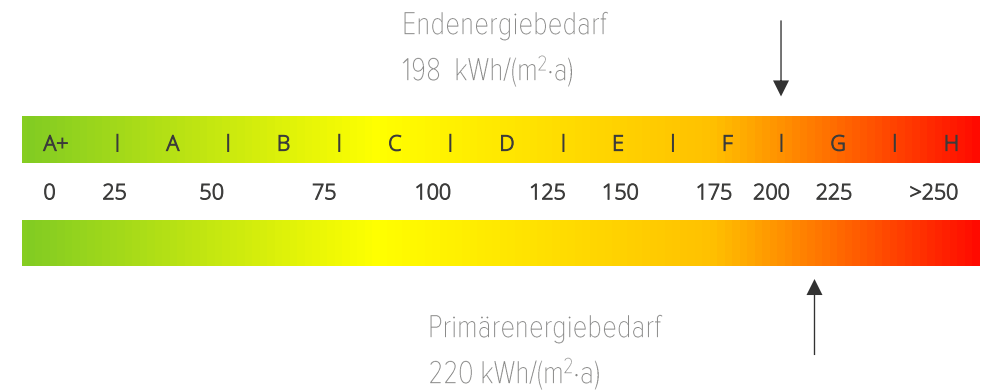
Das Haus ist sofort bezugsfertig. Es wurde grundlegend saniert inkl. Fenster und Heizkörper; der Wärmeezeuger (Brenner) ist von 2019 und es sind momentan keine anstehenden Arbeiten am Haus bekannt.

Die Holzterrasse ist ebenfalls neu; der Garten ist komplett neu umzäunt.

Rechnungsbelege, soweit vorhanden, geben wir gerne weiter und selbstverständlich darf das Haus vor Kauf mit einem Sachverständigen begangen werden.

Bescheinigungen vom Bezirksschornsteinfeger liegen ebenfalls vor und werden selbstverständlich zur Verfügung gestellt.

Energiebedarf:



CO₂-Emissionen 62,2 [kg/(m²·a)]



SONSTIGE ANGABEN

Hinweise:

Das Haus liegt in einem sehr gepflegten und sehr ruhigen Wohngebiet in Schlat. Perfekt für alle, die in und mit netter Nachbarschaft angenehm wohnen möchten. Es ist sofort übergabebereit!

01 Das Haus bietet bereits im Erdgeschoß ausreichend Platz für eine Familie mit bis zu zwei Kindern.

03 Besonders schön ist der großzügige Wohn-Essbereich und die sonnige Terrasse mit angrenzender Gartenfläche.

02 Die Räume im DG können vielseitig genutzt werden. Entweder für ein älteres Kind als 1. Wohnung, Generationswohnen mit den Eltern oder als Raum für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

04 Praktisch ist der hausinterne Zugang zur Garage. Trockene Wege sind somit garantiert.

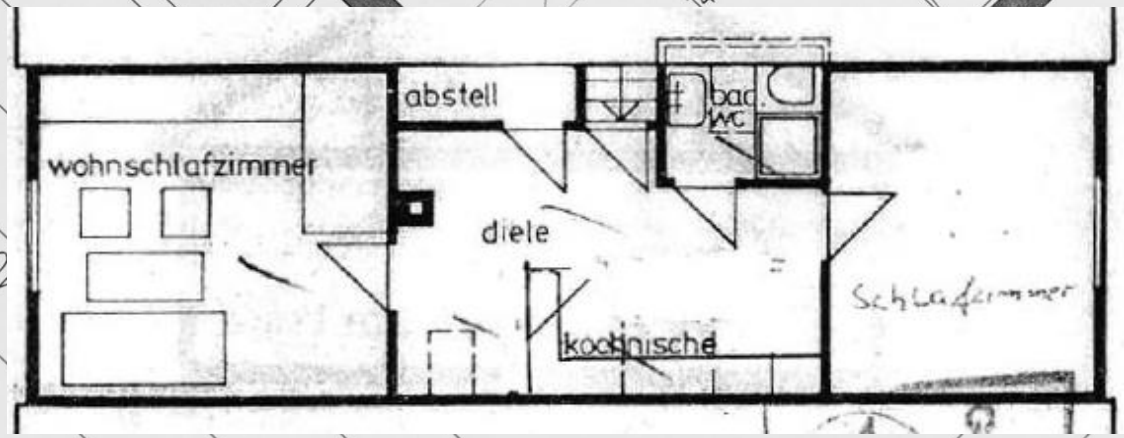
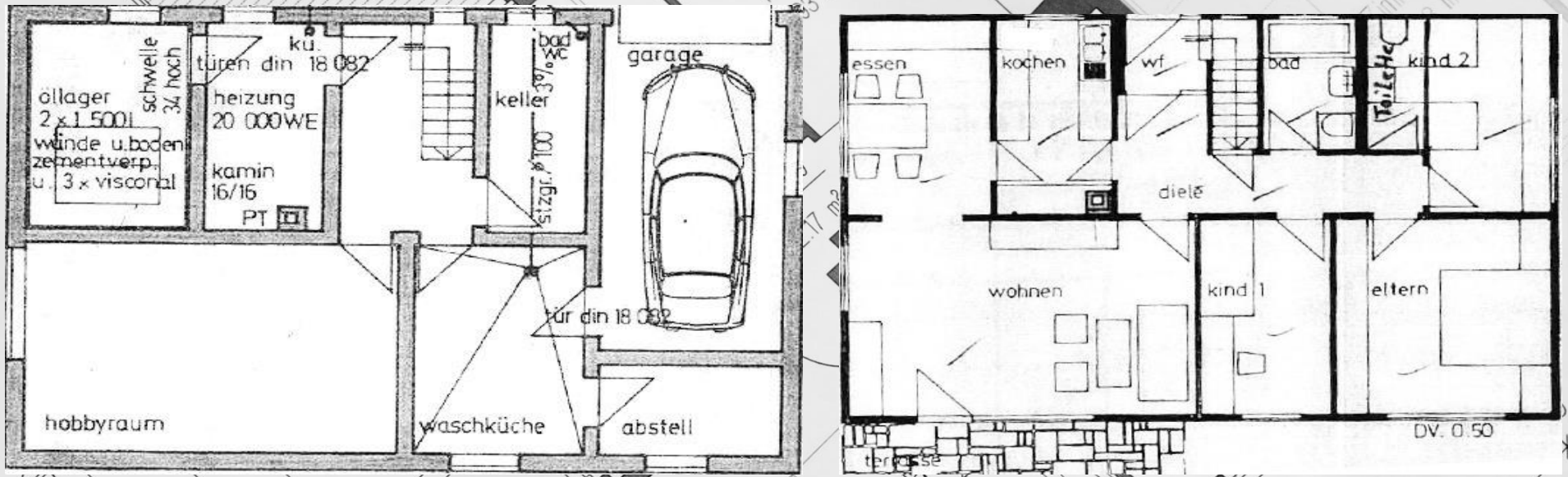
Ein weiterer Bonus ist der große Hobbyraum im UG!

Kaufpreis
€ 799.000.-

Keine
Käuferprovision

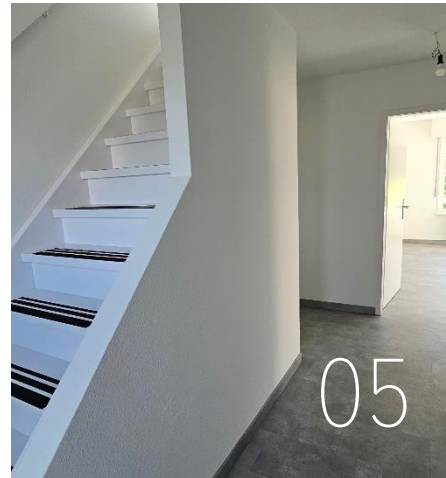


GRUNDRISS



BILDERGALERIE

01. Terrasse mit Sichtschutz und Garten, 02. Kinderzimmer, 03. Esszimmer,
04. Sonnenterrasse, 05. Treppenaufgang zum DG, 06. Garten





Ihr Ansprechpartner

Frau Senta Hoffmann

Tel. 07153 557445

Mobil: 0160 1028789

Gaiernweg 17

73669 Lichtenwald, Deutschland

E-Mail: kontakt@senta-hoffmann.de

www.senta-hoffmann.de


**SENTA
HOFFMANN**
IMMOBILIENVERMARKTUNG