

Uhingen

Exklusives Zuhause in begehrter Lage

Property ID: 24120033



PURCHASE PRICE: 750.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 177,8 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 683 m²

Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

At a glance

Property ID	24120033	Purchase Price	750.000 EUR
Living Space	ca. 177,8 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2018
Rooms	7	Condition of property	Modernised
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 59 m ²
Year of construction	1959	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	197.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.05.2028	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1959

Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

The property



www.von-poll.com



Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

The property



Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

The property



Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

The property



Property ID: 24120033 - 73066 Uhing

The property



Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

The property



Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

The property



Property ID: 24120033 - 73066 Ugingen

The property



Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

The property



Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

The property



Property ID: 24120033 - 73066 Uhing

The property



Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

The property



Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

The property



Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

The property



Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

The property



Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

The property



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

The property



Exposplan, nicht maßstäblich



Exposplan, nicht maßstäblich

Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

A first impression

Zum Verkauf steht ein hochwertig modernisiertes Einfamilienhaus in ruhiger und attraktiver Wohnlage, welches 1959 erbaut und ab 2018 kernsaniert wurde. Die Immobilie bietet auf einer Wohnfläche von ca. 177,8 m² ausreichend Platz für eine Familie. Mit insgesamt 7 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, eignet es sich ideal für Familien, die Wert auf Komfort und moderne Ausstattung legen. Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich die offene und hochwertige Küche, die keine Wünsche offenlässt. Angrenzend lädt das geräumige Wohnzimmer mit Zugang zur großen Terrasse zu geselligen Abenden ein. Die Terrasse bietet ausreichend Platz für Gartenmöbel und ist der ideale Ort, um die Sommertage zu genießen. Der große Garten bietet viel Platz und lädt zum Grillen und Spielen ein. Ein Mähroboter sorgt für die Rasenpflege. Ein offenes Esszimmer neben dem Wohnbereich bietet genügend Platz für einen großen Esstisch. Der Schwedenofen im Wohnbereich sorgt für eine wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre. Ein kleines Arbeitszimmer und ein Gäste WC vervollständigen das Raumangebot im Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich zwei der insgesamt vier Schlafzimmer. Eines der Highlights ist das Hauptschlafzimmer mit einem Ankleidezimmer und einem Bad en suite, so dass hier höchste Privatsphäre geboten ist. Vom Schlafzimmer gelangt man auch auf den großen Balkon, von dem man den Blick in den schönen Garten schweifen lassen kann. Ein zweites großes Badezimmer steht ebenfalls im Obergeschoss zur Verfügung, was den Wohnkomfort erhöht. Im Dachgeschoss sind zwei weitere Zimmer untergebracht, die flexibel genutzt werden können, sei es als zusätzliche Schlafräume, Büro oder Gästezimmer. Dank der erfolgten Grundrissneugestaltung wurde das Platzangebot optimiert. Die verwendeten Materialien und die Ausstattungsqualität sind als gehoben einzustufen. Die Immobilie verfügt über eine zentrale Heizungsanlage, die durch Photovoltaik und Solarthermie ergänzt wird, um einen energieeffizienten Betrieb zu gewährleisten. Eine Klimaanlage sorgt bei wärmeren Temperaturen für zusätzlichen Komfort im ganzen Haus. Das 682 m² große Grundstück bietet nicht nur einen großzügigen Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten erlaubt, sondern auch ein Gartenhaus für Stauraum oder als Hobbyraum. Für Fahrzeugliebhaber gibt es eine Garage sowie 4 Autostellplätze, die mit einer Wallbox ausgestattet sind. Dies ermöglicht nicht nur ausreichend Parkmöglichkeiten, sondern auch das bequeme Laden von Elektrofahrzeugen. Unter den Parkflächen ist eine Zisterne mit elektrischer Pumpe eingebaut, die für die Bewässerung des Gartens sorgt. Im Kellergeschoss befinden sich 3 Kellerräume zur Aufbewahrung und für Hobbies, sowie einen Technikraum mit Waschküche. Eine Wasseraufbereitungsanlage wurde ebenfalls eingebaut und entkalkt das Wasser. Diese Immobilie vereint den Charme eines Hauses mit Geschichte mit dem

Komfort und der Effizienz moderner Technologie und hochwertiger Ausstattung.

Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

Details of amenities

- *vier Schlafzimmer
- *zwei Bäder
- *hochwertige, offene Küche
- *Wohnbereich mit Schwedenofen
- * Große Terrasse und traumhafter Garten
- *Photovoltaik & Solarthermie
- *Klimaanlage
- *elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- *elektrische Fußbodenheizung in der Küche und im Bad
- *Kunststoff-Fenster im EG 3-fach verglast, ansonsten doppelt verglast (Holz-Alu), Dachfenster neu in 2018
- *alle Leitungen, Rohre und Elektrik neu
- *Dach in 2000 neu gedeckt und gedämmt

Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

All about the location

Ruhiges Wohngebiet am Wasserberg in Uhingen. Die Stadt Uhingen bietet alles was man an Infrastruktur benötigt: Lebensmittelläden, Restaurant, Kindergärten und Schulen. Es besteht eine direkte Anbindung an die B10 und die Bus- und Bahnverbindungen sind ebenfalls gut ausgebaut, so dass auch Göppingen schnell erreichbar ist.

Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.5.2028. Endenergiebedarf beträgt 197.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24120033 - 73066 Uhingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17 Göppingen
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com