

Uhingen

## Exklusives Zuhause in begehrter Lage

????????? ??????????: 24120033



???? ??????: 750.000 EUR • ??????????: ca. 177,8 m<sup>2</sup> • ??????????: 7 • ??????? ??: 683 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24120033 - 73066 Ugingen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24120033 - 73066 Uhingen

?? ??? ??????

|                                   |   |                       |   |
|-----------------------------------|---|-----------------------|---|
| ???????? ??????????               | 24120033  | ????? ???????         | 750.000 EUR   |
| ????????????                      | ca. 177,8 m <sup>2</sup>                                    | ??????                | ????????????  |
| ?????? ???????                    | ???????????????? ??????                                     | ??????????????        | ????????????????  |
| ?????????                         | 7   | ??????????????        | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????????? ???<br>???????????? | 4   | ????? ??????????????? | 2018  |
| ????????????                      | 2   | ?????????             | ????????  |
| ????? ??????????????              | 1959  | ????????????????      | ca. 59 m <sup>2</sup>   |
| ?????? ??????????????             | 4 x ??????????????<br>?????? ??????????????,<br>1 x ??????? | ????????              | ????????, WC<br>?????????????, ??????,<br>??????, ??????????                          |

???????? ??????????: 24120033 - 73066 Ugingen

?????????????? ????????????

|  |                        |  |                             |
|--|------------------------|--|-----------------------------|
| ??????????<br>??????????                             | ?????????? ??????????? | ?????????????????<br>?????????????   | BEDARF                      |
| ????? ????????????                                   | ????????? ????????     | ????????? ????????   | 197.20 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ??????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 10.05.2028             | ?????????????<br>?????????????<br>?????????????                                | F                           |
| ????? ????????????                                   | ???????                | ????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1959                        |



???????? ??????????: 24120033 - 73066 Uhingen

?? ?????????



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



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

???????? ??????????: 24120033 - 73066 Uhingen

?? ?????????





???????? ????????: 24120033 - 73066 Ugingen

?? ????????



??????? ???????: 24120033 - 73066 Ugingen

?? ????????





???????? ??????????: 24120033 - 73066 Uhingen

?? ?????????



???????? ????????: 24120033 - 73066 UHINGEN

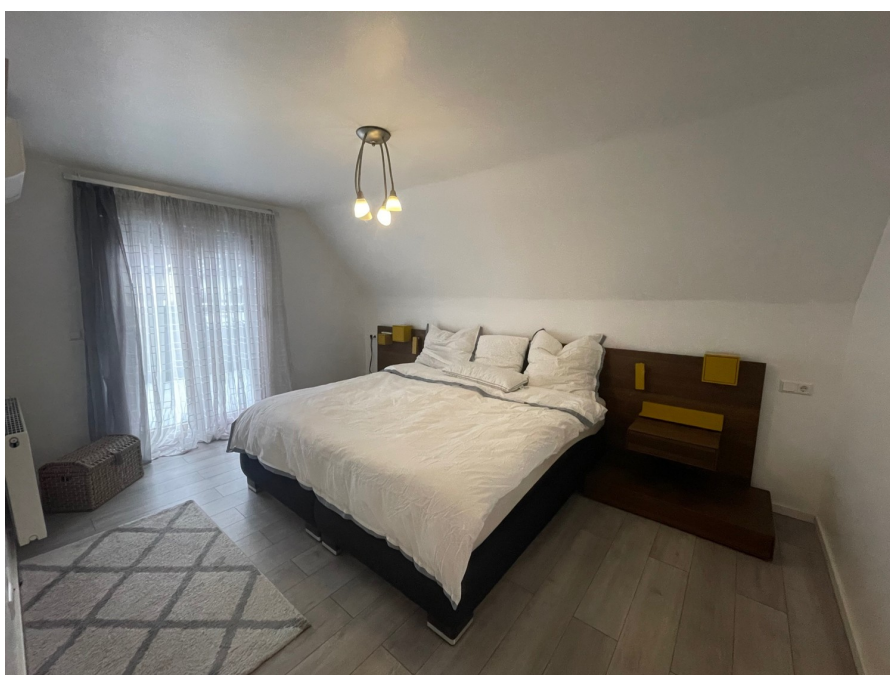
?? ????????





???????? ??????????: 24120033 - 73066 Uhingen

?? ??????????



???????? ????????: 24120033 - 73066 Ugingen

?? ????????





???????? ????????: 24120033 - 73066 Uhingen

?? ????????



???????? ??????????: 24120033 - 73066 Uhingen

?? ?????????





???????? ??????????: 24120033 - 73066 Uhingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24120033 - 73066 Ugingen

?? ?????????





???????? ??????????: 24120033 - 73066 Ugingen

?? ??????????



???????? ??????????: 24120033 - 73066 Uhingen

?? ?????????





???????? ??????????: 24120033 - 73066 Uhingen

?? ??????????



???????? ??????????: 24120033 - 73066 Uhingen

?? ??????????



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



???????? ??????????: 24120033 - 73066 Uhingen

?? ??????????



Exposplan, nicht maßstäblich



Exposplan, nicht maßstäblich

??????? ????????: 24120033 - 73066 Uhingen

??? ?????? ???????????

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

??????? ????????: 24120033 - 73066 Ugingen

???????????????? ???? ??????????

- \*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

??????? ????????: 24120033 - 73066 UHINGEN

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ?????????: 24120033 - 73066 Ugingen

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.5.2028. Endenergiebedarf beträgt 197.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. Die Energieeffizienzklasse ist F.

???????? ??????????: 24120033 - 73066 Utingen

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)