

Uhingen

Exklusives Zuhause in begehrter Lage

CODICE OGGETTO: 24120033



PREZZO D'ACQUISTO: 750.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 177,8 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 683 m²

CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Uhingen

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

CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Uhingen

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO | 24120033 |
| Superficie netta | ca. 177,8 m ² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 7 |
| Camere da letto | 4 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 1959 |
| Garage/Posto auto | 4 x superficie libera, 1 x Garage |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 750.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualficazione | 2018 |
| Stato dell'immobile | Ammodernato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 59 m ² |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone |

CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Uhingen

Dati energetici

| | | | |
|---|----------------------|---|-----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento | Gas naturale leggero | Consumo energetico | 197.20 kWh/m ² a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 10.05.2028 | Classe di efficienza energetica | F |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1959 |

CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Ugingen

La proprietà

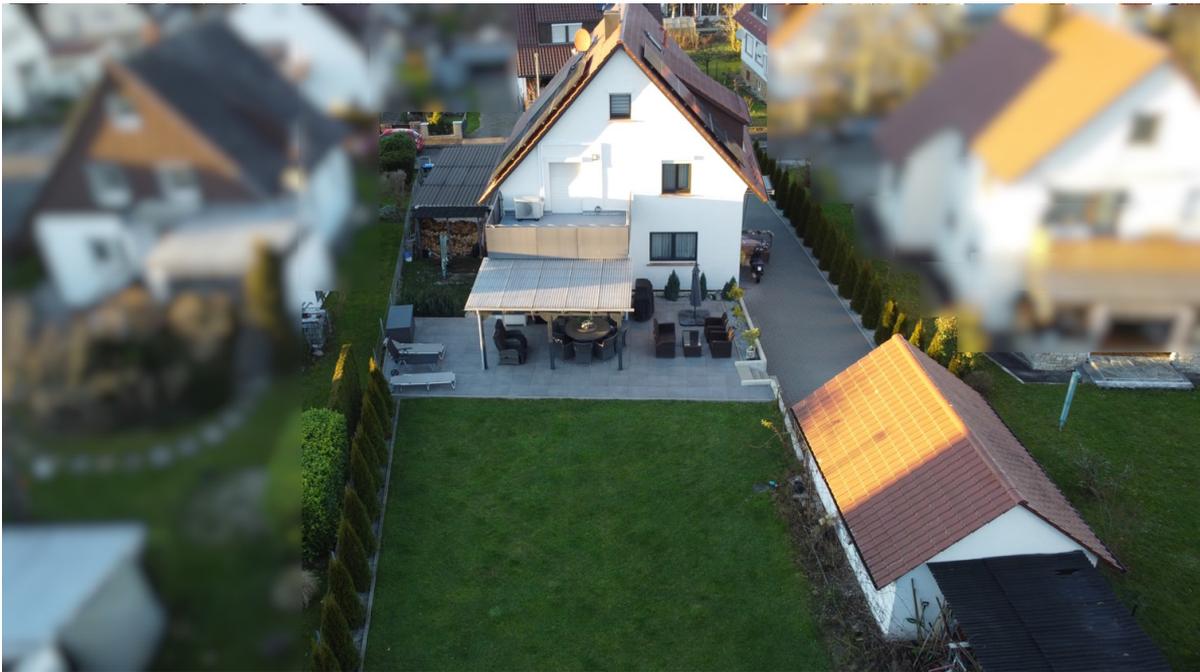


www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Ugingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Ugingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Ugingen

La proprietà



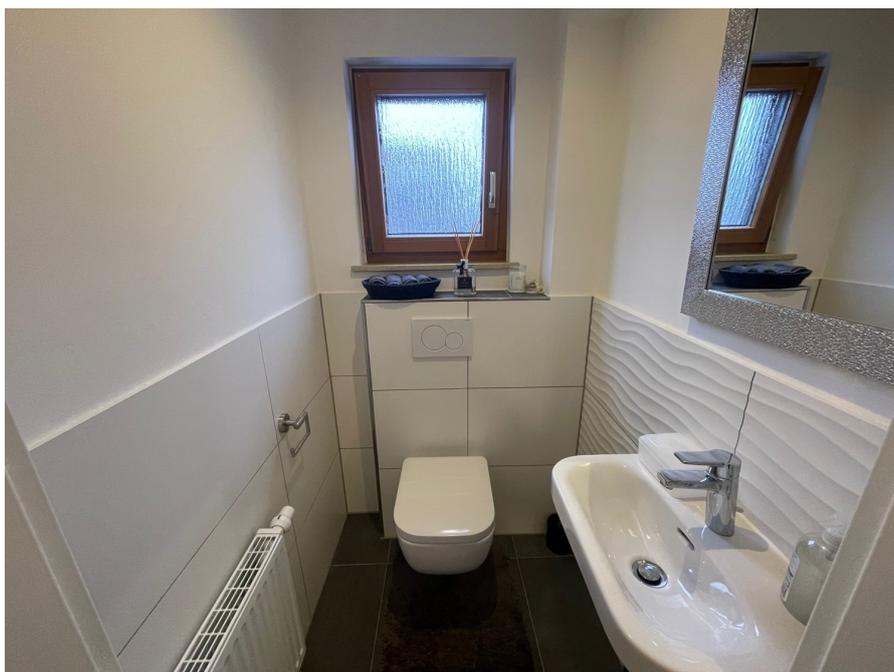
CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Ugingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Ugingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Ugingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Ugingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Ugingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Ugingen

La proprietà



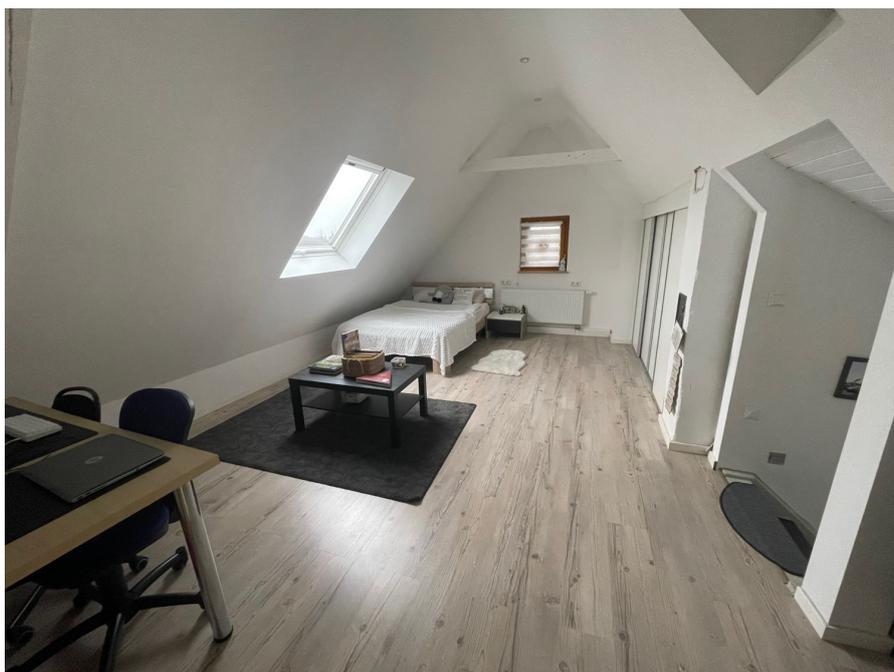
CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Ugingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Ugingen

La proprietà



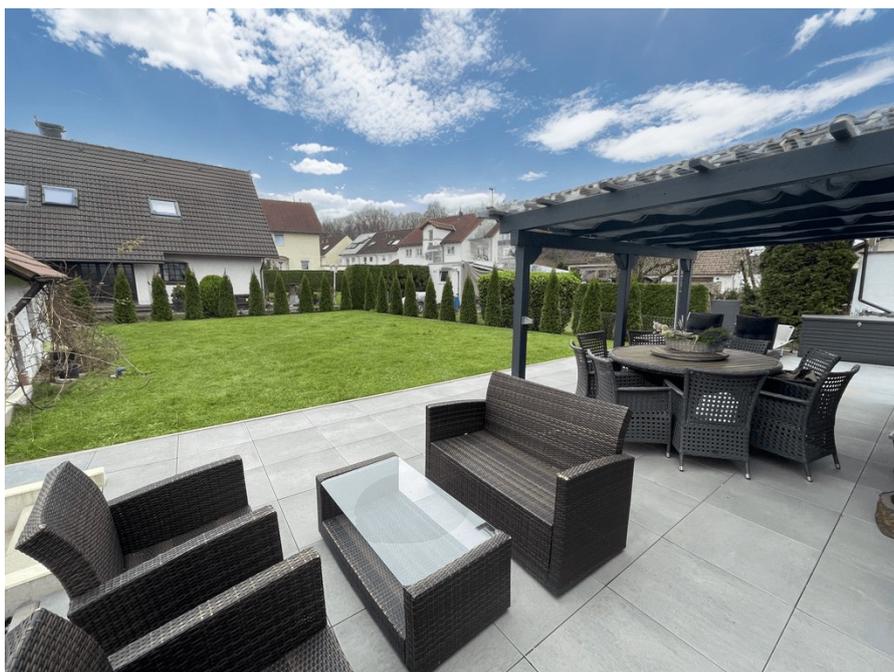
CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Ugingen

La proprietà



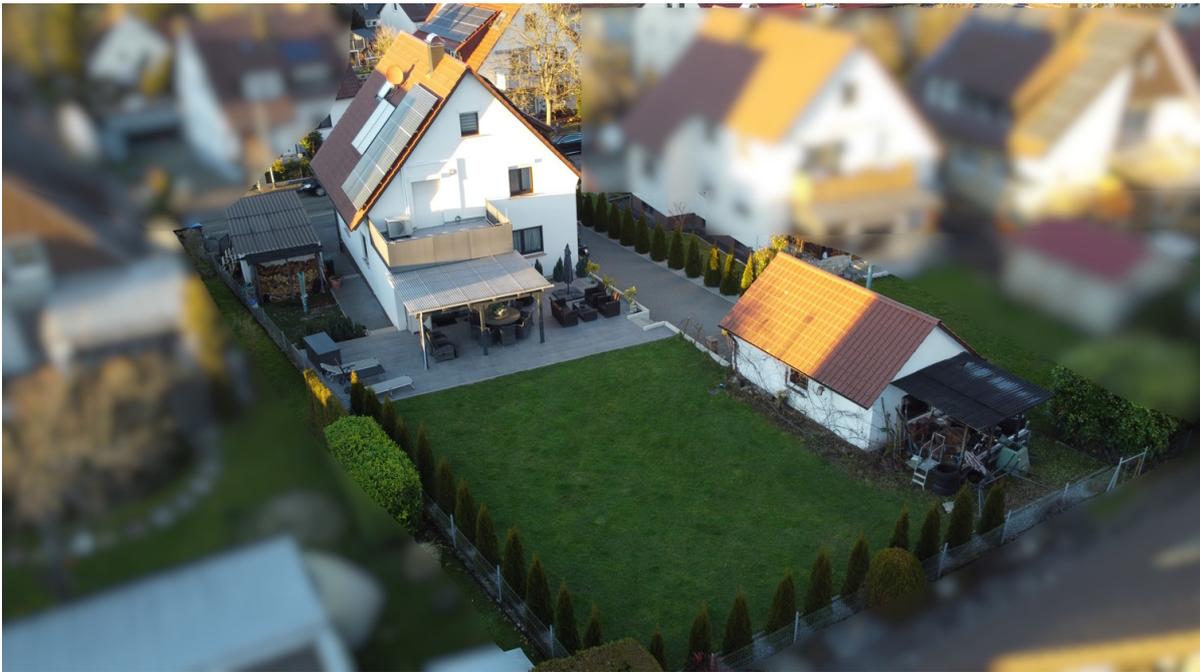
CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Ugingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Ugingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Ugingen

La proprietà



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Ugingen

La proprietà



Exposplan, nicht maßstäblich



Exposplan, nicht maßstäblich

CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Uhingen

Una prima impressione

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 683 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.

CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Utingen

Dettagli dei servizi

- *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

CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 UHINGEN

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Uhingen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24120033 - 73066 Uhingen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com