

Uhingen

Spacious living experience with panoramic views – stylish detached house with idyllic garden in Uhingen

Property ID: 25120026



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 790.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 168,56 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 887 m²

Property ID: 25120026 - 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: 25120026 - 73066 Uchingen

At a glance

Property ID	25120026
Living Space	ca. 168,56 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1989
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	790.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25120026 - 73066 Uchingen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	126.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	23.06.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1989

Property ID: 25120026 - 73066 Uchingen

The property



Property ID: 25120026 - 73066 Uchingen

The property



Property ID: 25120026 - 73066 Uchingen

The property



Property ID: 25120026 - 73066 Uchingen

The property



Property ID: 25120026 - 73066 Uchingen

The property



Property ID: 25120026 - 73066 Uhingen

The property



Property ID: 25120026 - 73066 Uhingen

The property



Property ID: 25120026 - 73066 Uhingen

The property



Property ID: 25120026 - 73066 Uchingen

The property



Property ID: 25120026 - 73066 Uchingen

The property



Property ID: 25120026 - 73066 Uchingen

The property



Property ID: 25120026 - 73066 Uhingen

The property



Property ID: 25120026 - 73066 Uchingen

The property



Property ID: 25120026 - 73066 Uhingen

The property



Property ID: 25120026 - 73066 Uchingen

The property



Property ID: 25120026 - 73066 Uhingen

A first impression

This stylish detached house in Uhingen combines 168.56 m² of living space across two floors with a beautiful garden paradise. A lovingly landscaped outdoor area extends across an 887 m² plot, featuring two terraces, a garden shed, and ample space for peace, relaxation, or social gatherings outdoors. A double garage, a carport, and two additional parking spaces are available for your vehicles. The house is entered on the upper floor, leading into a spacious and inviting entrance hall. From here, three bedrooms are accessed. Two of the bedrooms share a compact en-suite bathroom with a shower. The master bedroom has its own dressing room, which leads directly into the generously sized master bathroom with a shower, bathtub, double vanity, and large mirrored cabinet. The balcony with panoramic views can be accessed from the master bedroom as well as from one of the two other bedrooms/children's rooms. On the ground floor, a spacious living and dining area opens up with direct access to the conservatory, which can be used as additional living space year-round. On cooler days, the open fireplace in the living room creates a cozy atmosphere. The open-plan kitchen, complete with a breakfast bar, blends seamlessly into the living area and is conveniently complemented by an adjoining pantry. Also located on the ground floor are a guest WC and three additional basement-like rooms, including the boiler room – ideal for use as storage, hobby, or utility rooms. The house has been continuously maintained and modernized in key areas: the roof was completely re-covered and insulated in 2021, and some of the windows were replaced with modern units that same year. Floor-to-ceiling windows in many rooms provide ample natural light and an open feel. Natural stone tiles throughout the house (excluding the bedrooms) lend the living areas an elegant, timeless ambiance. Underfloor heating provides comfortable warmth, supplemented by radiators in the bathrooms. Heating is provided by a gas central heating system installed in 1989. A home like this is best experienced in person. If this appeals to you, we cordially invite you to visit the house. Let yourself be convinced of the special charm and spaciousness of this property on site.

Property ID: 25120026 - 73066 Uchingen

Details of amenities

Allgemein:

- Fußbodenheizung + Designer Heizkörper und Handtuchwärmer in Bädern
- Natursteinfliesen im gesamten Haus (exkl. Schlafzimmer)
- z.T. bodentiefe Fenster, teilweise 2021 ausgetauscht
- Dach 2021 neu gedeckt und gedämmt

Außenanlagen:

- Carport, Doppelgarage, zwei Stellplätze
- großer, gepflegter Garten inkl. Gartenhäuschen
- zwei Terrassen, Hauptterrasse inkl. Markise

Erdgeschoss:

- offener Wohn- und Essbereich inkl. Küche mit Theke und Speisekammer
- Gäste WC
- drei kellerähnliche Räume inkl. Heizraum und Waschküche

Dachgeschoss:

- drei Schlafzimmer
- zwei Bäder, jeweils en Suite
- Ankleidezimmer
- Balkon

Property ID: 25120026 - 73066 Uhingen

All about the location

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Uhingen. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des mittleren Filstals überzeugt die Stadt mit einem hohen Maß an Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und ein vielfältiges gastronomisches Angebot sind schnell erreichbar. Auch das Bildungs- und Betreuungsangebot ist mit Kindergärten und Schulen umfassend abgedeckt.

Für Freizeit und Bewegung bieten sich zahlreiche Möglichkeiten. Besonders der nahegelegene Haldenwald bietet sich für ausgedehnte Spaziergänge und Wanderungen in grüner Umgebung an.

Auch verkehrstechnisch ist Uhingen ideal gelegen: Der örtliche Bahnhof bietet eine direkte Zugverbindung nach Göppingen, Plochingen und Stuttgart und macht die Stadt damit auch für Pendler attraktiv.

Die B10 ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und gewährleistet eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte sowie Stuttgart und Ulm.

Property ID: 25120026 - 73066 Uchingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 126.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25120026 - 73066 Uhingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com