

Uhingen

# Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten, Garage und viel Potenzial in Uhingen

Property ID: 25120048



PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 133,75 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 401 m<sup>2</sup>

Property ID: 25120048 - 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: 25120048 - 73066 Uchingen

## At a glance

Property ID	25120048
Living Space	ca. 133,75 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1936
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	395.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25120048 - 73066 Uchingen

## Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	272.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	03.09.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1936



Property ID: 25120048 - 73066 Uchingen

## The property



Property ID: 25120048 - 73066 Uchingen

## The property





Property ID: 25120048 - 73066 Uchingen

## The property



Property ID: 25120048 - 73066 Ugingen

## The property





Property ID: 25120048 - 73066 Uchingen

## The property



Property ID: 25120048 - 73066 Ugingen

## The property





Property ID: 25120048 - 73066 Uhingen

## The property



Property ID: 25120048 - 73066 Uchingen

## The property





Property ID: 25120048 - 73066 Uchingen

## The property



Property ID: 25120048 - 73066 Uchingen

## The property





Property ID: 25120048 - 73066 Uchingen

## The property



Property ID: 25120048 - 73066 Uchingen

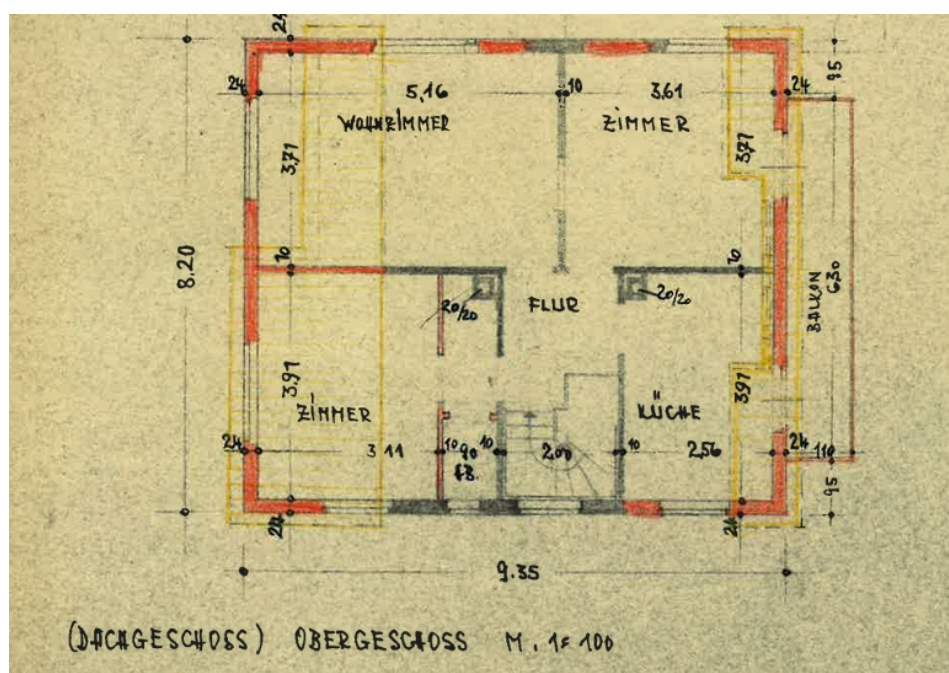
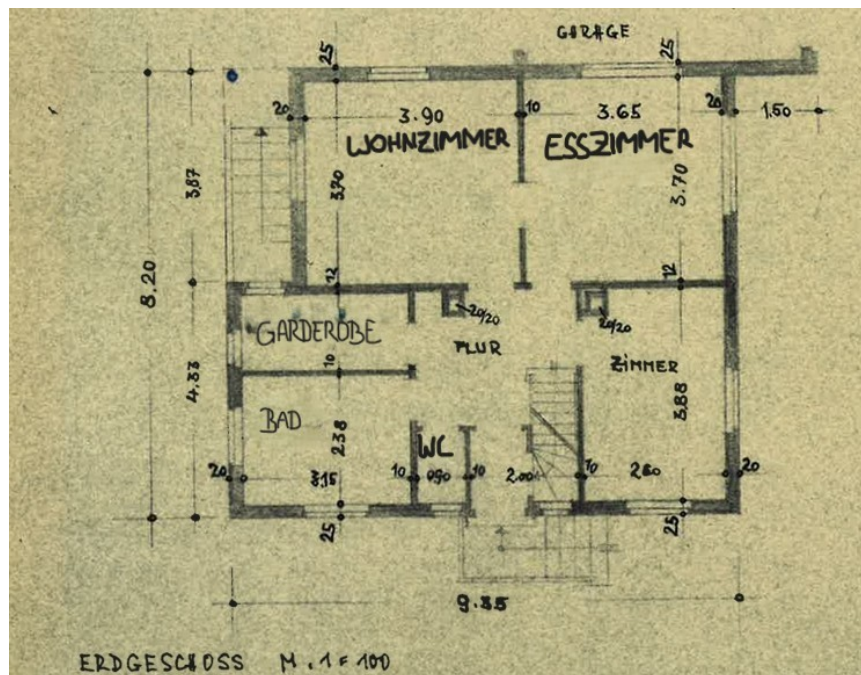
## The property





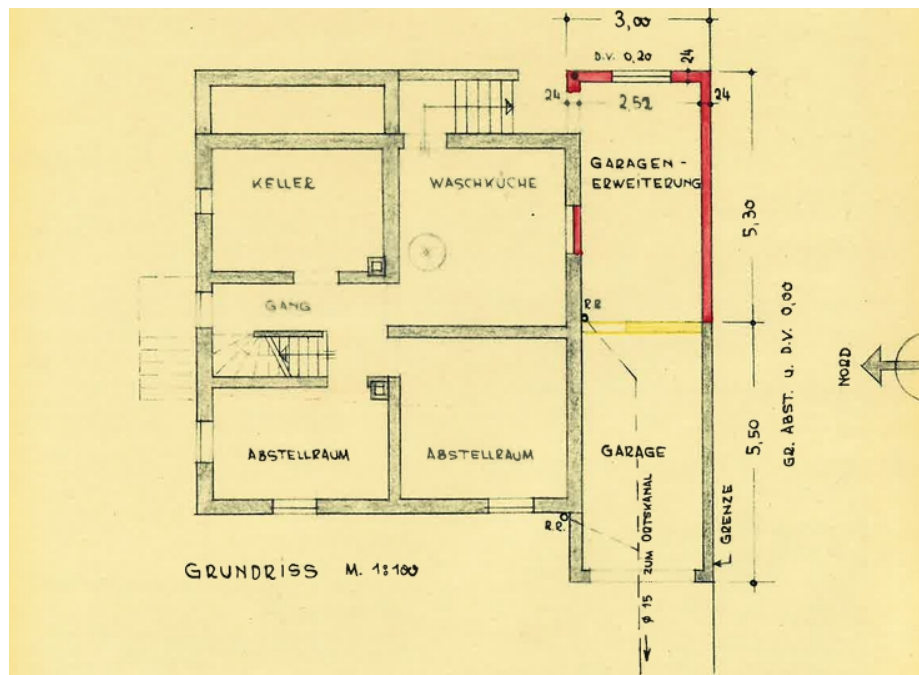
Property ID: 25120048 - 73066 Uchingen

## The property



Property ID: 25120048 - 73066 Uchingen

## The property



Property ID: 25120048 - 73066 Uhingen

## A first impression

Auf einem 401m<sup>2</sup> großen Grundstück in Uhingen befindet sich dieses Wohnhaus aus dem Baujahr 1936. Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und bietet mit rund 134m<sup>2</sup> Wohnfläche ein großzügiges Raumangebot. Der Außenbereich wird durch einen gemütlichen Garten mit Schuppen ergänzt. Eine erweiterte Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz runden das Angebot ab und sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Stand der 1970er- und 1980er-Jahre, sodass zeitgemäße Modernisierungsmaßnahmen einzuplanen sind. Positiv hervorzuheben ist die im Jahr 2015 erfolgte Neueindeckung und Dämmung des Daches.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie über den Eingangsbereich in den zentralen Flur des Erdgeschosses. Dieser erschließt sämtliche Räume auf dieser Ebene. Neben einem Schlafzimmer, das sich auch hervorragend als Gästezimmer eignet, stehen ein Wohnzimmer sowie ein separates Esszimmer zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, ein separates WC sowie eine geräumige Garderobe, die ausreichend Stauraum bietet.

Das Obergeschoss verfügt ebenfalls über eine nahezu vollständige Wohnebene. Auf dieser Etage befinden sich ein weiteres Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Schlafzimmer sowie eine Küche und ein Gäste-WC. Zusätzlich ist ein Balkon vorhanden, der sowohl von der Küche als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist.

Im Dachgeschoss stehen ein sehr großzügiger Vorraum sowie ein weiteres Schlafzimmer zur Verfügung. Der Vorraum eignet sich ideal als Arbeitsbereich, Hobbyraum oder zusätzliche Aufenthaltsfläche. Die Beheizung des Dachgeschosses erfolgt über Nachtspeicheröfen, während in den anderen Etagen Gaseinzelöfen installiert sind.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Im Untergeschoss befinden sich ein geräumiger Kellerraum mit integrierter Werkstattzeile, eine große Waschküche mit Zugang zum Garten sowie ein klassischer Gewölbekeller.

Property ID: 25120048 - 73066 Uchingen

## Details of amenities

Baujahr 1936

Grundstücksfläche 401m<sup>2</sup>

Wohnfläche 133,75m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 58,15m<sup>2</sup>

- 3 Zimmer, Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, sep. WC, Garderobe

Obergeschoss: 65,10m<sup>2</sup>

- 3 Zimmer, Küche, Gäste-WC, Balkon

Dachgeschoss: 10,5m<sup>2</sup>

- 2 Zimmer

Untergeschoss:

-Kellerraum mit Werkstattzeile, Waschküche mit Zugang zum Garten, Gewölbekeller

Dach & Fenster

- Dach 2015 neu gedeckt und gedämmt

- Doppelt verglaste Fenster, Baujahr 1983

Heizung

- Gaseinzelöfen im Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss

- Nachtspeicheröfen im Dachgeschoss

Außenanlage:

- Garten

- Schuppen

- Erweiterte Garage

- Außenstellplatz



Property ID: 25120048 - 73066 Uhingen

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Grund- und Gemeinschaftsschule Uhingen. Diese Lage bietet insbesondere Familien kurze und sichere Wege im Alltag – Schulen, Kindergärten sowie weitere Bildungseinrichtungen sind bequem erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und gastronomische Angebote befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und sorgen für eine komfortable Nahversorgung. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der nahegelegene Bahnhof ermöglichen schnelle Verbindungen nach Göppingen und Stuttgart.

Property ID: 25120048 - 73066 Uchingen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 272.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25120048 - 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](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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