

UHINGEN

Amplia experiencia de vida con vistas panorámicas: elegante casa unifamiliar con jardín idílico en UHINGEN

Número de propiedad: 25120026



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 790.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 168,56 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 887 m²

Número de propiedad: 25120026 - 73066 Uhingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25120026 - 73066 Uhingen

De un vistazo

Número de propiedad	25120026
Superficie habitable	ca. 168,56 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	790.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25120026 - 73066 Uhingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	126.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	23.06.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25120026 - 73066 Uhingen

La propiedad



Número de propiedad: 25120026 - 73066 Uhingen

La propiedad



Número de propiedad: 25120026 - 73066 UHINGEN

La propiedad



Número de propiedad: 25120026 - 73066 UHINGEN

La propiedad



Número de propiedad: 25120026 - 73066 Uhingen

La propiedad



Número de propiedad: 25120026 - 73066 Uhingen

La propiedad



Número de propiedad: 25120026 - 73066 Uhingen

La propiedad



Número de propiedad: 25120026 - 73066 Uhingen

La propiedad



Número de propiedad: 25120026 - 73066 Uhingen

La propiedad



Número de propiedad: 25120026 - 73066 Uhingen

La propiedad



Número de propiedad: 25120026 - 73066 Uhingen

La propiedad



Número de propiedad: 25120026 - 73066 Uhingen

La propiedad



Número de propiedad: 25120026 - 73066 UHINGEN

La propiedad



Número de propiedad: 25120026 - 73066 Uhingen

La propiedad



Número de propiedad: 25120026 - 73066 Uhingen

La propiedad



Número de propiedad: 25120026 - 73066 Uhingen

Una primera impresión

Esta elegante casa unifamiliar en Uhingen combina 168,56 m² de espacio habitable en dos plantas con un hermoso jardín paradisíaco. Una zona exterior con un cuidado paisajismo se extiende por una parcela de 887 m², con dos terrazas, una caseta de jardín y amplio espacio para la tranquilidad, el relax o las reuniones sociales. Dispone de un garaje doble, una cochera y dos plazas de aparcamiento adicionales para sus vehículos. Se accede a la casa por la planta superior, que conduce a un amplio y acogedor recibidor. Desde aquí se accede a tres dormitorios. Dos de ellos comparten un compacto baño en suite con ducha. El dormitorio principal cuenta con su propio vestidor, que da directamente al amplio baño principal, equipado con ducha, bañera, lavabo doble y un gran armario con espejo. Se puede acceder al balcón con vistas panorámicas desde el dormitorio principal, así como desde uno de los otros dos dormitorios/habitaciones infantiles. En la planta baja, un espacioso salón-comedor se abre con acceso directo al invernadero, que puede utilizarse como espacio habitable adicional durante todo el año. En los días más frescos, la chimenea del salón crea un ambiente acogedor. La cocina americana, con barra americana, se integra a la perfección con el salón y se complementa con una despensa contigua. En la planta baja también se encuentran un aseo de cortesía y tres estancias adicionales tipo sótano, incluyendo la sala de calderas, ideal para usar como trastero, cuarto de ocio o lavadero. La casa se ha mantenido y modernizado continuamente en áreas clave: el tejado se recubrió y aisló por completo en 2021, y algunas ventanas se reemplazaron por muebles modernos ese mismo año. Los ventanales de suelo a techo en muchas habitaciones proporcionan abundante luz natural y una sensación de amplitud. Las baldosas de piedra natural en toda la casa (excepto en los dormitorios) confieren a las zonas de estar un ambiente elegante y atemporal. La calefacción por suelo radiante proporciona una calidez confortable, complementada con radiadores en los baños. La calefacción es central de gas instalada en 1989. Una casa como esta se disfruta mejor en persona. Si le interesa, le invitamos cordialmente a visitarla. Déjese convencer por el encanto especial y la amplitud de esta propiedad en el lugar.

Número de propiedad: 25120026 - 73066 Uhingen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25120026 - 73066 Uhingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25120026 - 73066 Uhingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25120026 - 73066 Uhingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com