

Uhingen

Vivez dans un espace généreux avec vue panoramique – élégante maison individuelle et jardin idyllique à Uhingen

**CODE DU BIEN: 25120026**



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

**PRIX D'ACHAT: 790.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 168,56 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 887 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25120026	Prix d'achat	790.000 EUR
Surface habitable	ca. 168,56 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Modernisation / Rénovation	2021
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1989	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 2 x Garage		

CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger		
Certification énergétique valable jusqu'au	23.06.2035	Consommation finale d'énergie	126.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen

## La propriété



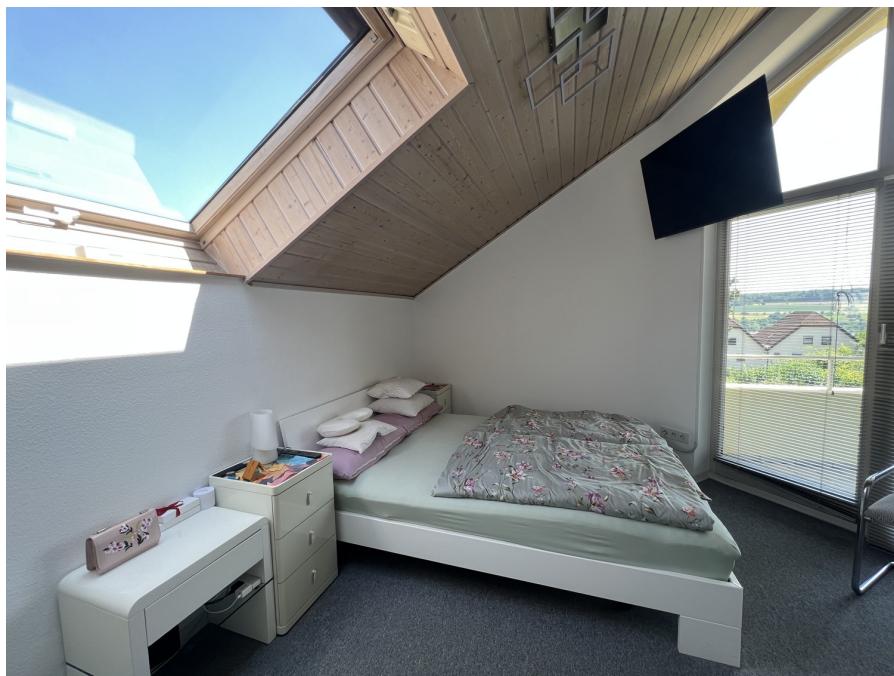
CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen

## La propriété



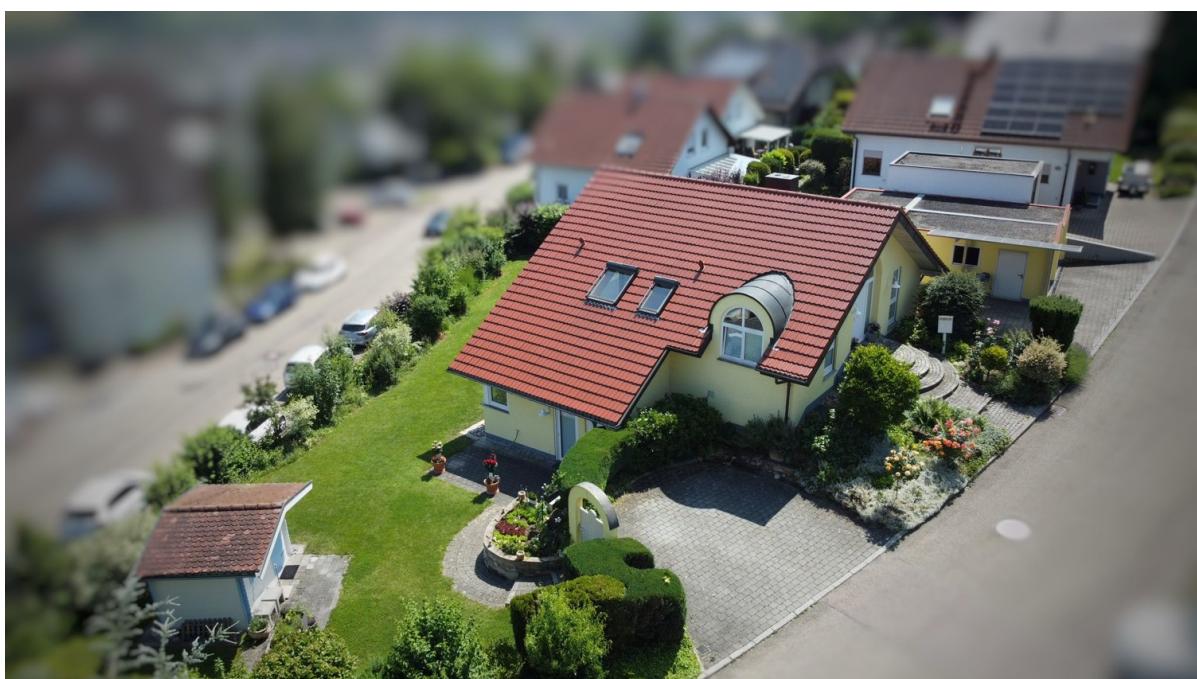
CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen

## La propriété

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



**CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen**

## Une première impression

Cette élégante maison individuelle à Uhingen offre 168,56 m<sup>2</sup> de surface habitable répartis sur deux niveaux, agrémentés d'un magnifique jardin paradisiaque. Un espace extérieur soigneusement aménagé s'étend sur un terrain de 887 m<sup>2</sup>, comprenant deux terrasses, un abri de jardin et un vaste espace pour se détendre, profiter du calme ou recevoir des amis en plein air. Un garage double, un abri voiture et deux places de parking supplémentaires sont à votre disposition. L'entrée se fait à l'étage, donnant sur un hall spacieux et accueillant. De là, on accède à trois chambres. Deux d'entre elles partagent une salle de bains privative compacte avec douche. La chambre parentale dispose de son propre dressing, qui mène directement à la salle de bains principale aux dimensions généreuses, équipée d'une douche, d'une baignoire, d'une double vasque et d'une grande armoire à miroir. Le balcon offrant une vue panoramique est accessible depuis la chambre parentale ainsi que depuis l'une des deux autres chambres (pouvant servir de chambres d'enfants). Au rez-de-chaussée, un vaste séjour/salle à manger s'ouvre sur une véranda, qui peut être utilisée comme espace de vie supplémentaire toute l'année. Par temps frais, la cheminée du salon crée une ambiance chaleureuse. La cuisine ouverte, avec son bar, s'intègre harmonieusement à l'espace de vie et est complétée par un cellier attenant. Au rez-de-chaussée se trouvent également des toilettes invités et trois pièces supplémentaires, dont la chaufferie, idéales pour servir de rangement, d'atelier ou de buanderie. La maison a été constamment entretenue et modernisée : la toiture a été entièrement refaite et isolée en 2021, et certaines fenêtres ont été remplacées par des modèles modernes la même année. De grandes baies vitrées dans de nombreuses pièces offrent une luminosité naturelle abondante et une sensation d'espace. Le carrelage en pierre naturelle, présent dans toute la maison (sauf les chambres), confère aux pièces à vivre une ambiance élégante et intemporelle. Le chauffage au sol assure une chaleur agréable, complétée par des radiateurs dans les salles de bains. Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz installée en 1989. Une maison comme celle-ci mérite d'être visitée. Si elle vous intéresse, nous vous invitons cordialement à venir la découvrir. Laissez-vous séduire par le charme particulier et l'espace de cette propriété sur place.

CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen

## Détails des commodités

### 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

**CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 126.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**CODE DU BIEN: 25120026 - 73066 Uhingen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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