

Uhingen

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten, Garage und viel Potenzial in Uhingen

CODE DU BIEN: 25120048



PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133,75 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 401 m²

CODE DU BIEN: 25120048 - 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: 25120048 - 73066 Uhingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25120048	Prix d'achat	395.000 EUR
Surface habitable	ca. 133,75 m ²	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	8	Modernisation / Rénovation	2015
Chambres à coucher	4	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1936	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25120048 - 73066 Uhingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	272.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.09.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1936

CODE DU BIEN: 25120048 - 73066 Uhingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120048 - 73066 Uhingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120048 - 73066 Uhingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120048 - 73066 Uhingen

La propriété



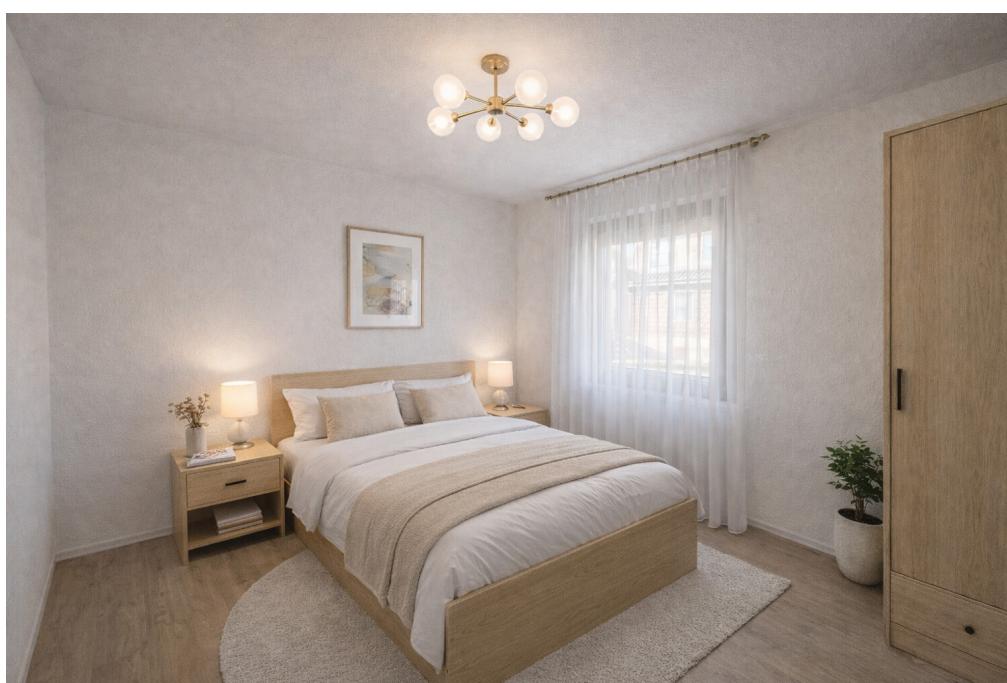
CODE DU BIEN: 25120048 - 73066 Uhingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120048 - 73066 Uhingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120048 - 73066 Uhingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120048 - 73066 Uhingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120048 - 73066 Uhingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120048 - 73066 Uhingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120048 - 73066 Uhingen

La propriété



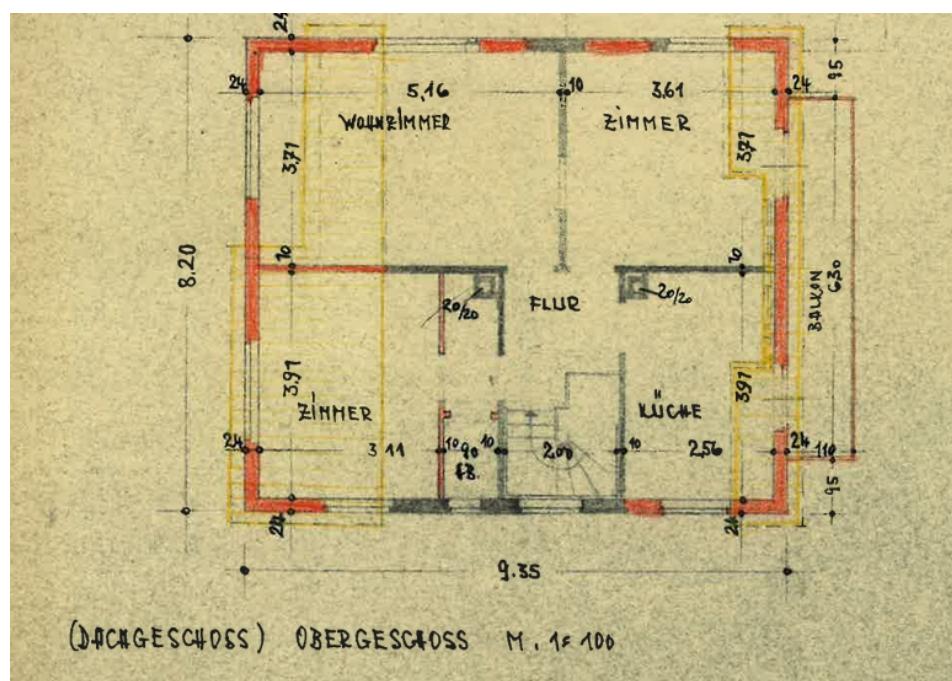
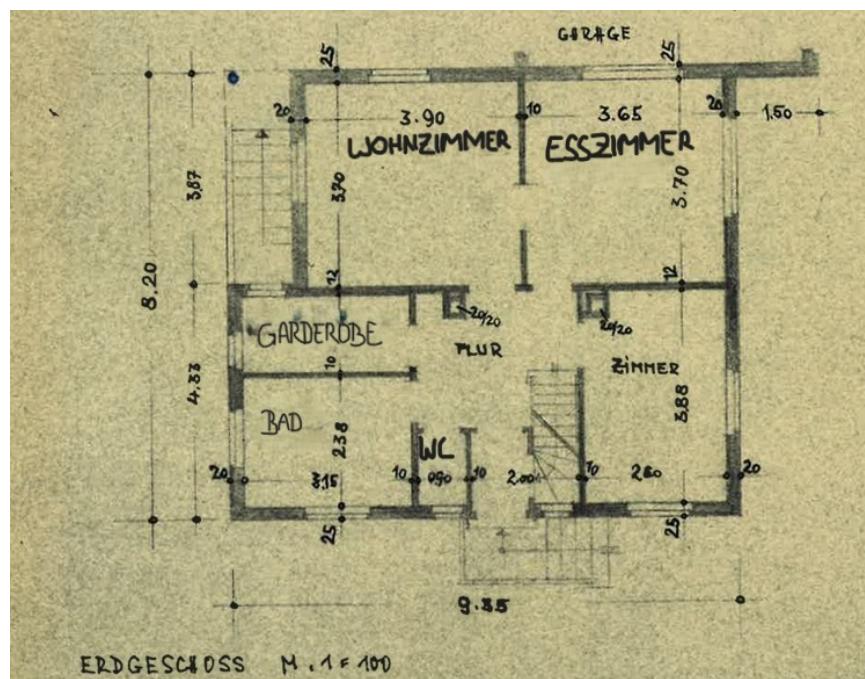
CODE DU BIEN: 25120048 - 73066 Uhingen

La propriété



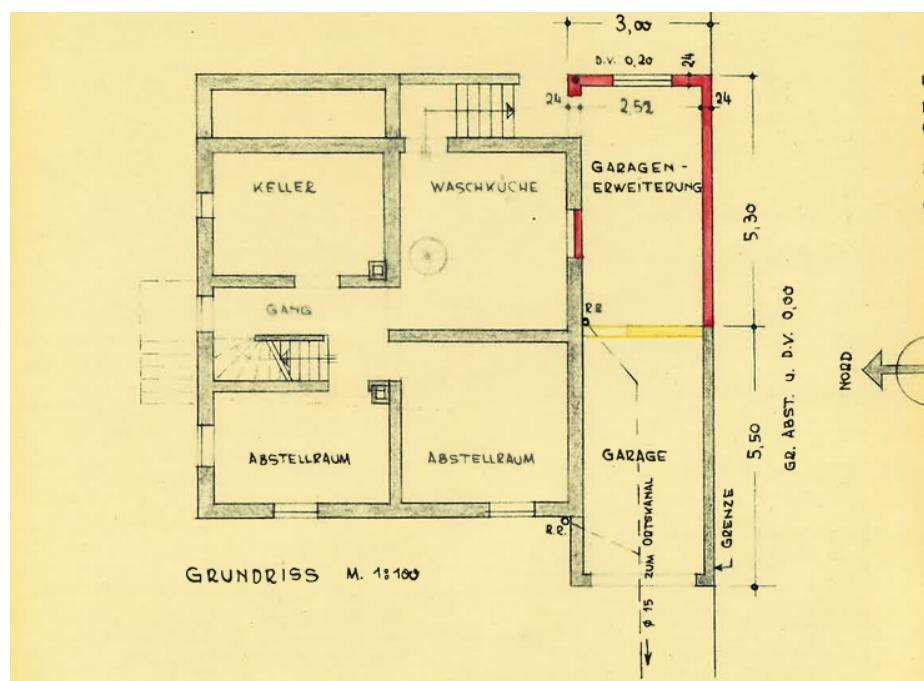
CODE DU BIEN: 25120048 - 73066 Uhingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120048 - 73066 Uhingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120048 - 73066 Uhingen

Une première impression

Auf einem 401m² großen Grundstück in Uhingen befindet sich dieses Wohnhaus aus dem Baujahr 1936. Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und bietet mit rund 134m² 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.

CODE DU BIEN: 25120048 - 73066 Uhingen

Détails des commodités

Baujahr 1936

Grundstücksfläche 401m²

Wohnfläche 133,75m²

Erdgeschoss: 58,15m²

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

Obergeschoss: 65,10m²

- 3 Zimmer, Küche, Gäste-WC, Balkon

Dachgeschoss: 10,5m²

- 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

CODE DU BIEN: 25120048 - 73066 Uhingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25120048 - 73066 Uhingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 272.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25120048 - 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

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

www.von-poll.com