

Uhingen

Tágas élettér panorámás kilátással – stílusos családi ház idilli kerttel Uhingenben

VP azonosító: 25120026



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 790.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 168,56 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 887 m²

VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

Áttekintés

VP azonosító	25120026
Hasznos lakótér	ca. 168,56 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1989
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	790.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	126.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1989

VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120026 - 73066 Ugingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120026 - 73066 Ugingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

Az első benyomás

Ez a stílusos, különálló ház Uhingenben 168,56 m² lakóteret ötvöz két szinten egy gyönyörű kerti paradicsommal. A gondosan parkosított kültéri terület egy 887 m²-es telken terül el, két terrasszal, egy kerti fészerrel, valamint bőséges hellyel a nyugalomhoz, a pihenéshez vagy a társasági összejövetelekhez a szabadban. Dupla garázs, egy kocsibeálló és két további parkolóhely áll rendelkezésre a járművek számára. A házba a felső emeleten lehet bejutni, ahonnan egy tágas és hívogató elosztó nyílik. Innen nyílik három hálószoba. Két hálószoba egy kompakt, zuhanyzós fürdőszobával rendelkezik. A fő hálószobához saját gardrób tartozik, amely közvetlenül a nagyméretű, zuhanyzóval, fürdőkáddal, dupla mosdóval és nagy tükrös szekrénnel felszerelt fő fürdőszobába vezet. A panorámás kilátást nyújtó erkély a fő hálószobából, valamint a másik két hálószoba/gyerekszoba egyikéből is megközelíthető. A földszinten egy tágas nappali és étkező nyílik, ahonnan közvetlenül a télikertbe juthatunk, amely egész évben további lakótérként is használható. Hűvösebb napokon a nappaliban található kandalló hangulatos hangulatot teremt. A nyitott konyha reggelizopulttal tökéletesen illeszkedik a nappaliba, és kényelmesen kiegészíti a hozzá tartozó kamra. A földszinten található még egy vendég WC és három további, alagsori jellegű helyiség, köztük a kazánház – ideális tárolóként, hobbi vagy háztartási helyiségként való használatra. A házat folyamatosan karbantartották és modernizálták kulcsfontosságú területeken: a tetőt 2021-ben teljesen újrafedték és szigetelték, és néhány ablakot ugyanebben az évben modern egységekre cseréltek. Sok szobában a padlótól a mennyezetig érő ablakok bőséges természetes fényt és nyitott hangulatot biztosítanak. A házban (a hálószobák kivételével) található természetes kolapok elegáns, időtlen hangulatot kölcsönöznek a nappalinak. A padlófűtés kellemes meleget biztosít, amelyet a fürdőszobákban radiátorok egészítenek ki. A fűtést 1989-ben telepített gázfűtés biztosítja. Egy ilyen otthon a legjobb személyesen meg tapasztalni. Ha ez elnyerte a tetszését, szeretettel meghívjuk Önt, hogy látogassa meg a házat. Gyozodjon meg az ingatlan különleges bájáról és tágasságáról a helyszínen.

VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25120026 - 73066 Uhingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com