

Uhingen

## Tágas élettér panorámás kilátással – stílusos családi ház idilli kerttel Uhingenben

VP azonosító: 25120026



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

VÉTELÁR: 790.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 168,56 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 887 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>                        |
| 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<br>érvényességének<br>lejárat | 23.06.2035     |
| Energiaforrás                                     | Gáz            |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 126.40 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>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 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 első benyomás

Ez a stílusos, különálló ház Uhingenben 168,56 m<sup>2</sup> lakóteret ötvöz két szinten egy gyönyörű kerti paradicsommal. A gondosan parkosított kültéri terület egy 887 m<sup>2</sup>-es telken terül el, két terasszal, 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 eloszoba 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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