

Uhingen

# Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten, Garage und viel Potenzial in Uhingen

VP azonosító: 25120048



VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 133,75 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 401 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25120048 - 73066 Ugingen**

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

VP azonosító: 25120048 - 73066 Uhingen

## Áttekintés

VP azonosító	25120048	Vételár	395.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 133,75 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	8		
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1936	Modernizálás / felújítás	2015
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25120048 - 73066 Uhingen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	272.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.09.2035	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1936

VP azonosító: 25120048 - 73066 Ugingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120048 - 73066 Uhingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120048 - 73066 Uhingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120048 - 73066 Uhingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120048 - 73066 Ugingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120048 - 73066 Uhingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120048 - 73066 Uhingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120048 - 73066 Ugingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120048 - 73066 Uhingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120048 - 73066 Uhingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120048 - 73066 Ugingen

## Az ingatlan



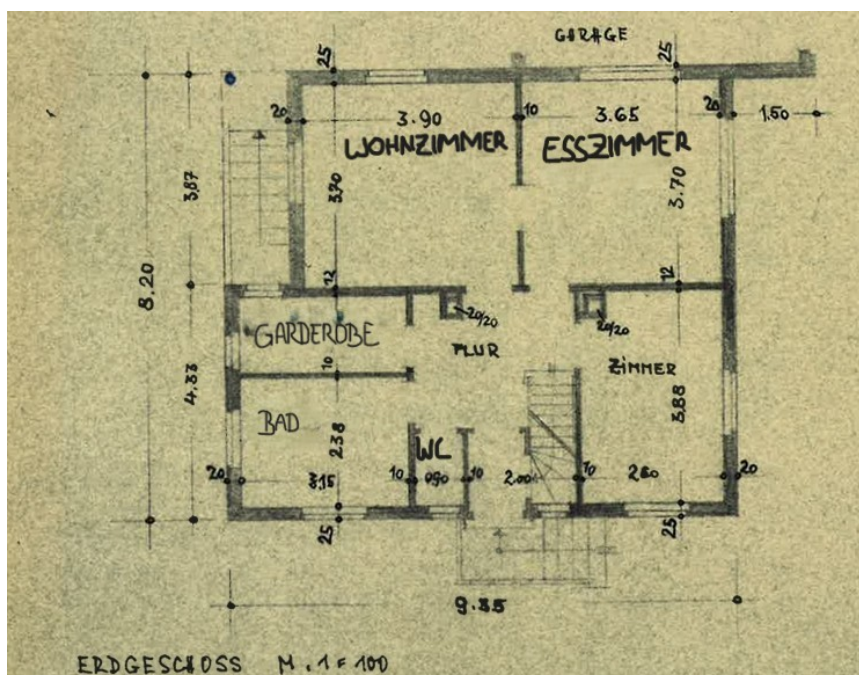
VP azonosító: 25120048 - 73066 Ugingen

## Az ingatlan



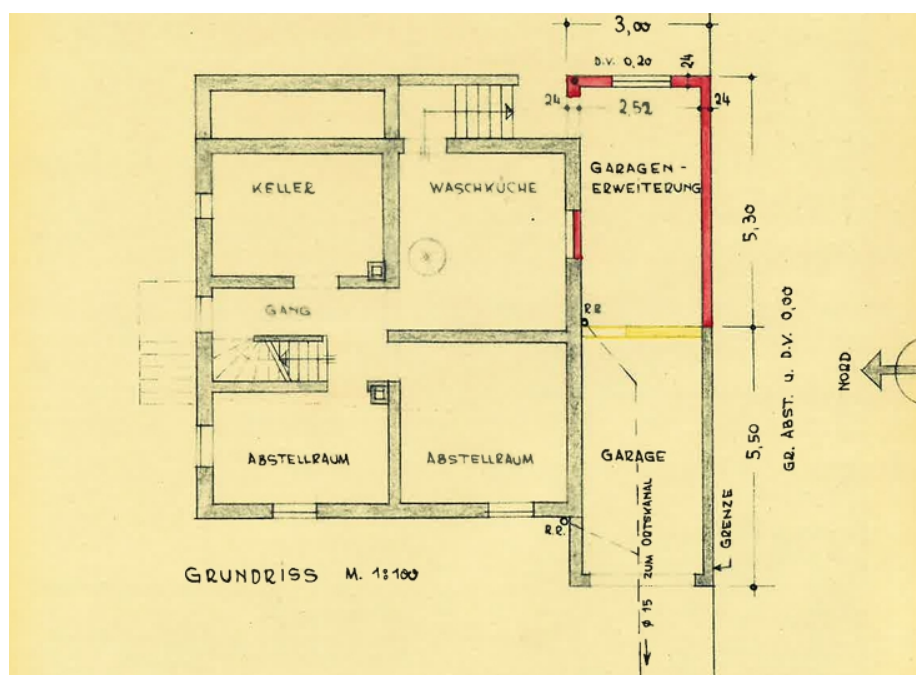
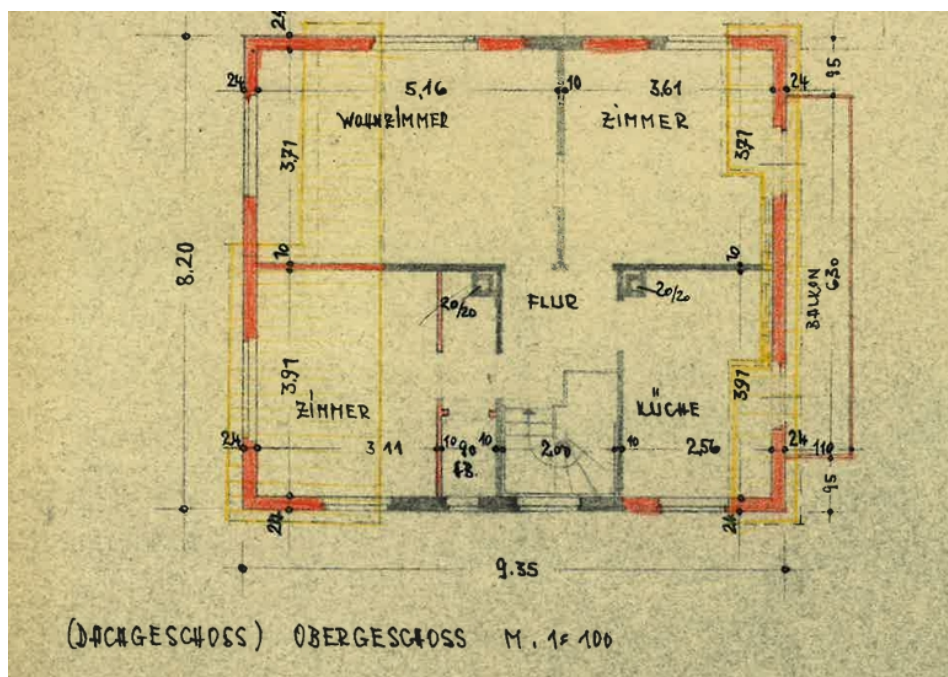
VP azonosító: 25120048 - 73066 Ugingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120048 - 73066 Ugingen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25120048 - 73066 Uhingen**

## Az elso benyomás

Auf einem 401m<sup>2</sup> großen Grundstück in Uhingen befindet sich dieses Wohnhaus aus dem Baujahr 1936. Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und bietet mit rund 134m<sup>2</sup> 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.

**VP azonosító: 25120048 - 73066 Uhingen**

## Részletes felszereltség

Baujahr 1936

Grundstücksfläche 401m<sup>2</sup>

Wohnfläche 133,75m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 58,15m<sup>2</sup>

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

Obergeschoss: 65,10m<sup>2</sup>

- 3 Zimmer, Küche, Gäste-WC, Balkon

Dachgeschoss: 10,5m<sup>2</sup>

- 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

**VP azonosító: 25120048 - 73066 Uhingen**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 25120048 - 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)