

Uhingen

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

**Codice oggetto: 25120048**



**PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 133,75 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 401 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25120048	Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Superficie netta	ca. 133,75 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	8	Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1936	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	272.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	03.09.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1936

Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

## La proprietà



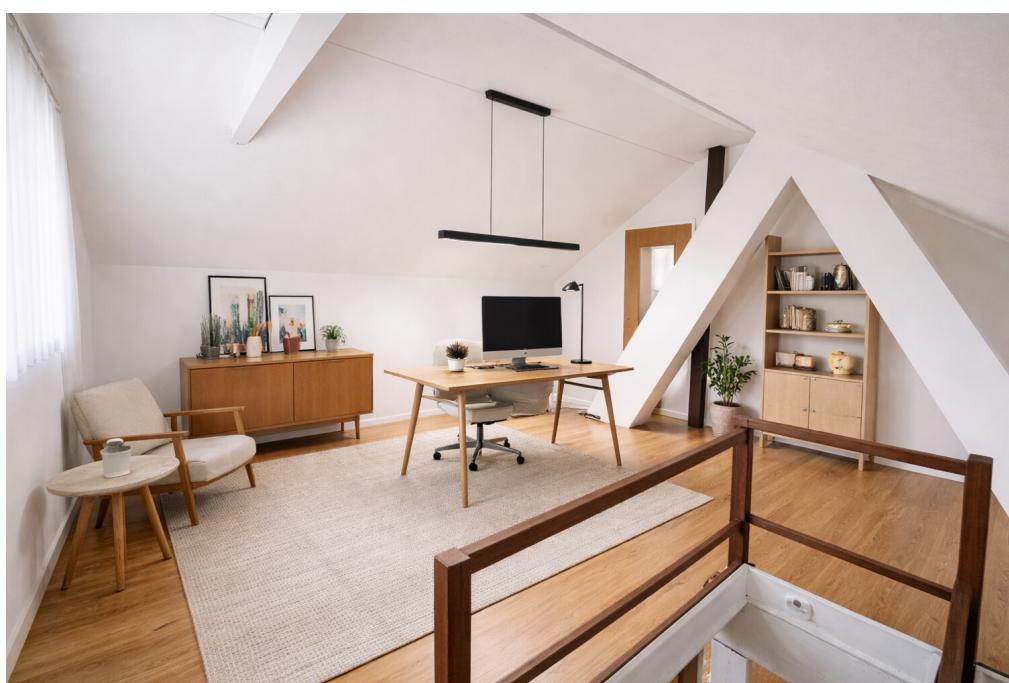
Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

## La proprietà



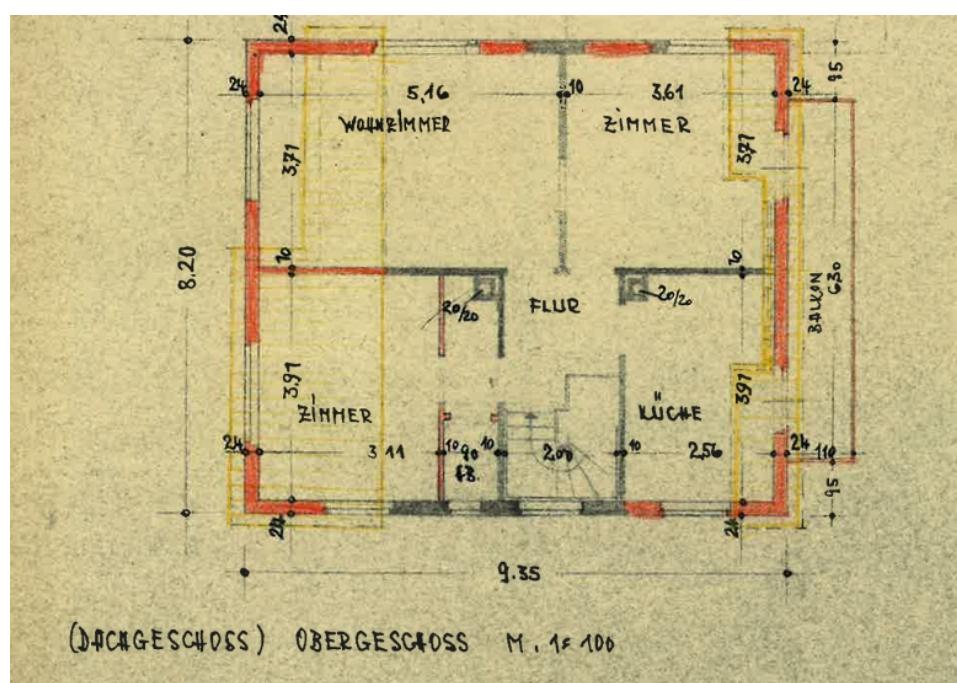
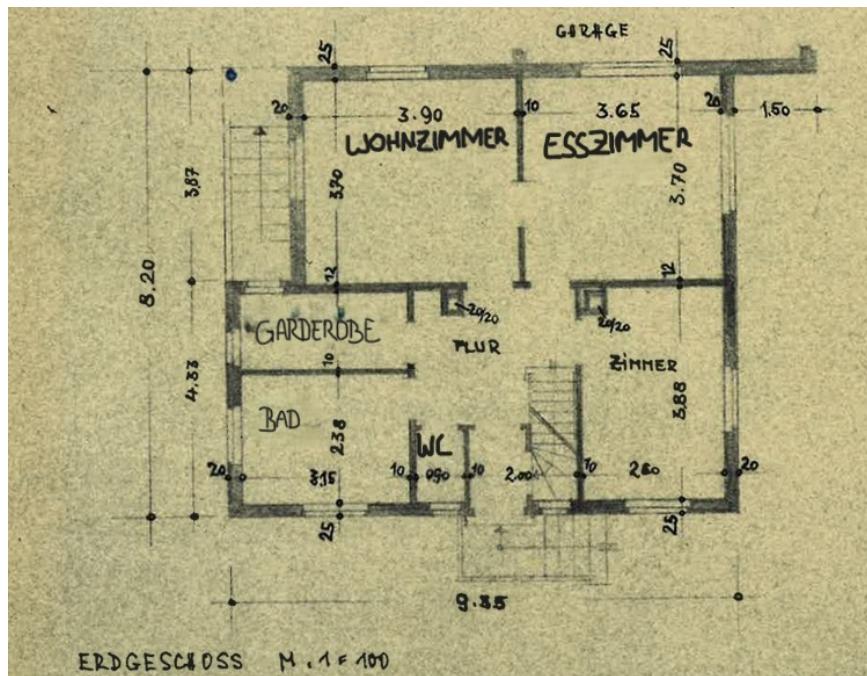
Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

## La proprietà



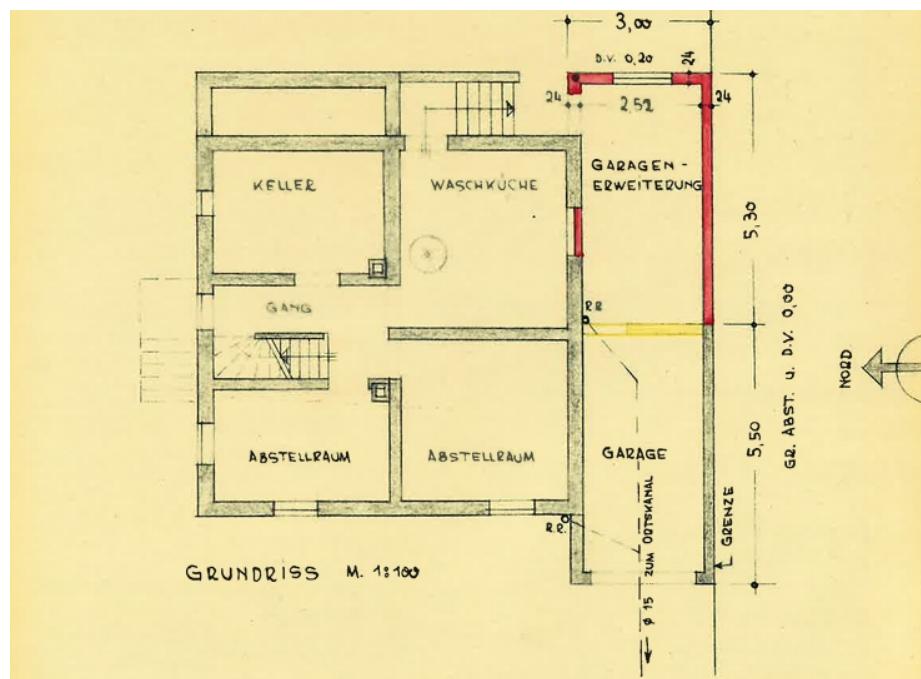
**Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen**

## La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

## Una prima impressione

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.

**Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen**

## **Ulteriori informazioni**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 272.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen  
Tel.: +49 7161 - 60 673 0  
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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