

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 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 401 m²

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
Superficie netta	ca. 133,75 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1936
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	272.10 kWh/m²a
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 Ugingen

La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Ugingen

La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Ugingen

La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Ugingen

La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Ugingen

La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Ugingen

La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Ugingen

La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Ugingen

La proprietà



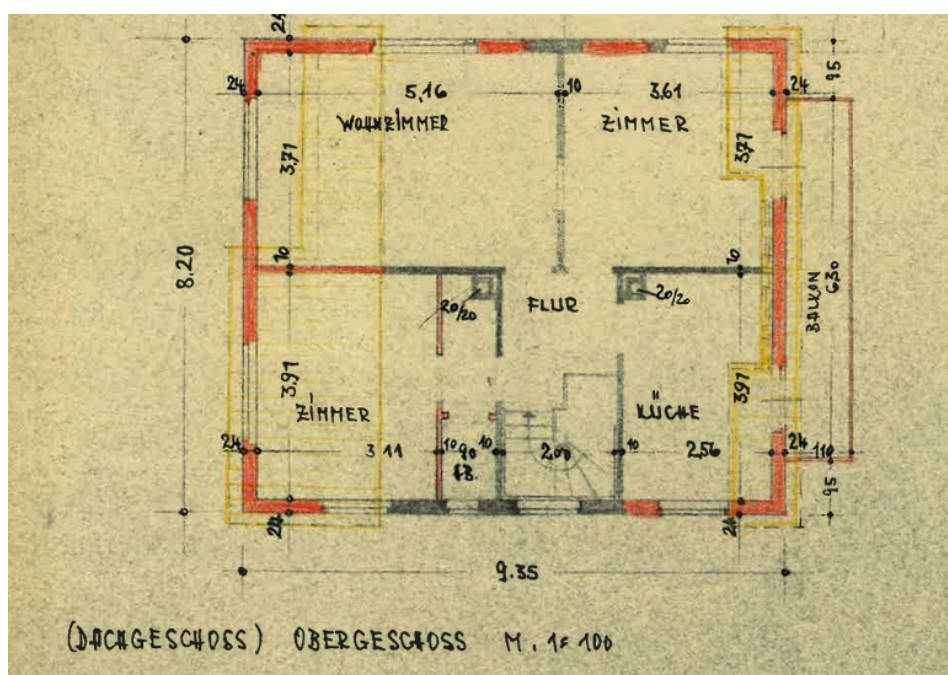
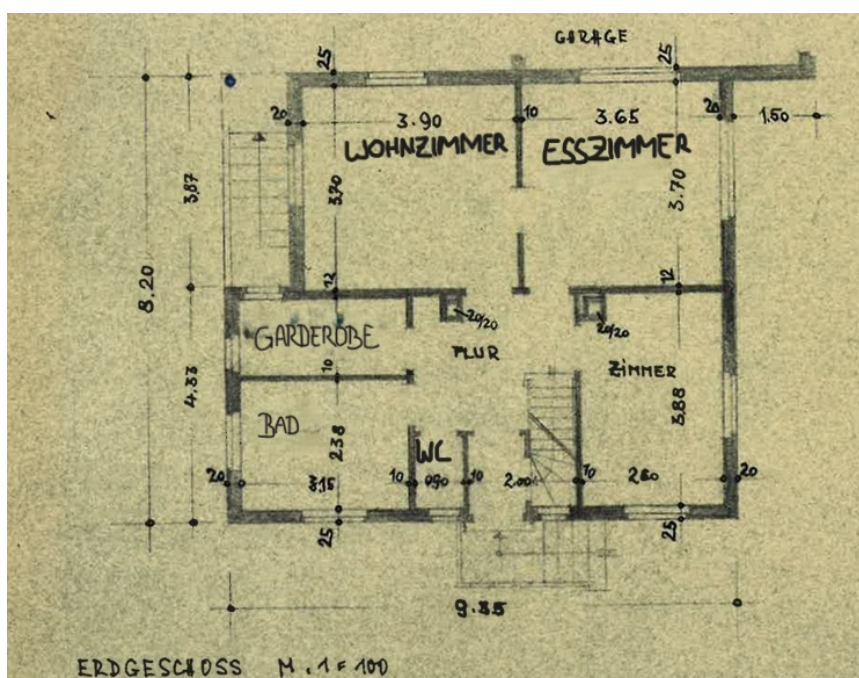
Codice oggetto: 25120048 - 73066 Ugingen

La proprietà



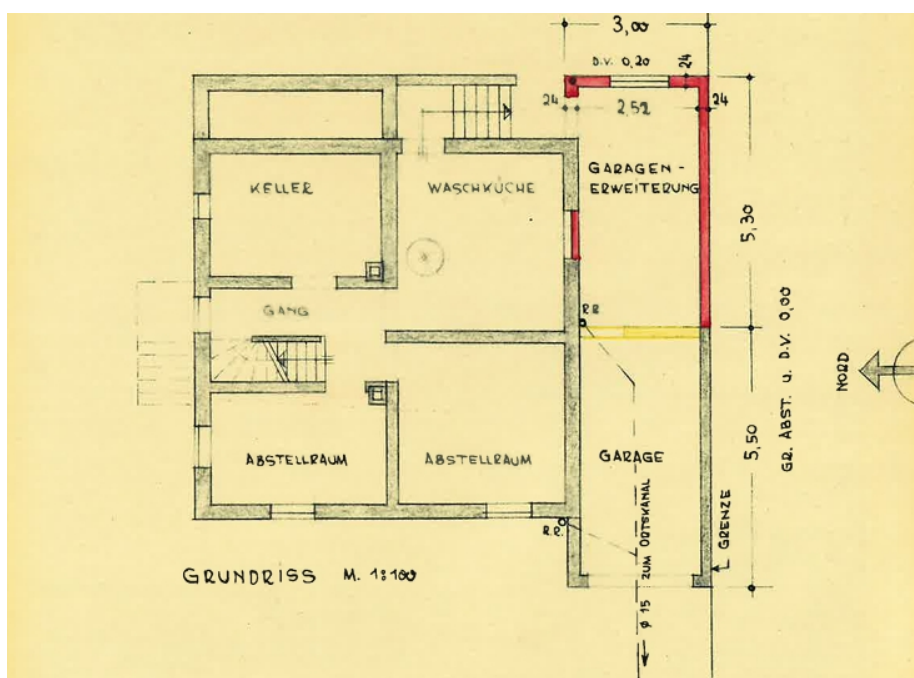
Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

La proprietà



Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

Una prima impressione

Auf einem 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.

Codice oggetto: 25120048 - 73066 Uhingen

Dettagli dei servizi

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

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/(m²*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