

Uhingen

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten, Garage und viel Potenzial in Uhingen

Número da propriedade: 25120048



PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 133,75 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 401 m²

Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25120048	Preço de compra	395.000 EUR
Área	ca. 133,75 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	8	Modernização / Reciclagem	2015
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1936		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	272.10 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	03.09.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1936

Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

O imóvel



Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

O imóvel



Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

O imóvel



Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

O imóvel



Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

O imóvel



Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

O imóvel



Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

O imóvel



Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

O imóvel



Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

O imóvel



Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

O imóvel



Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

O imóvel



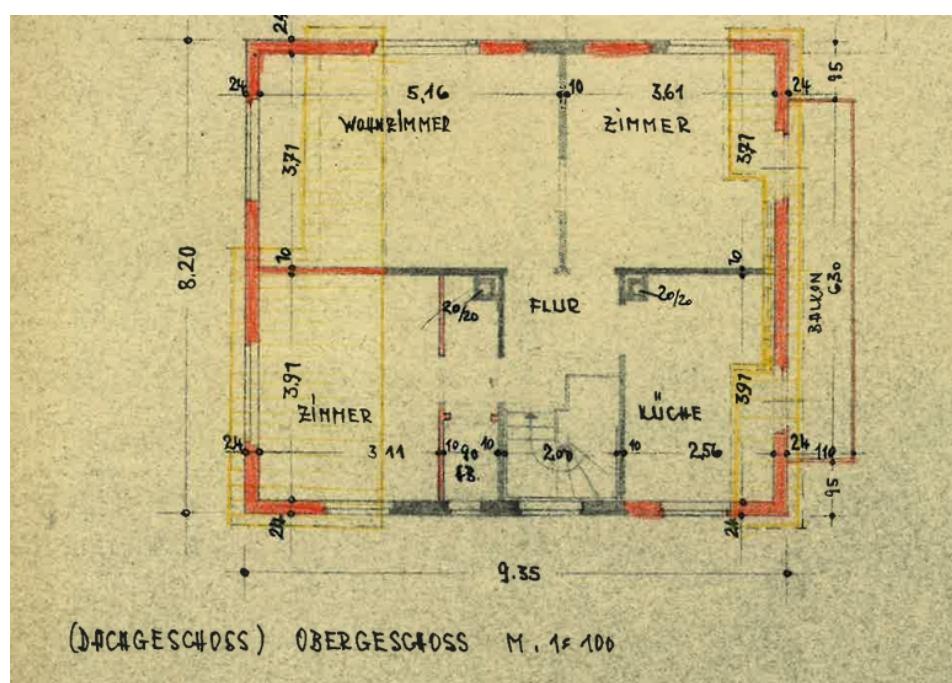
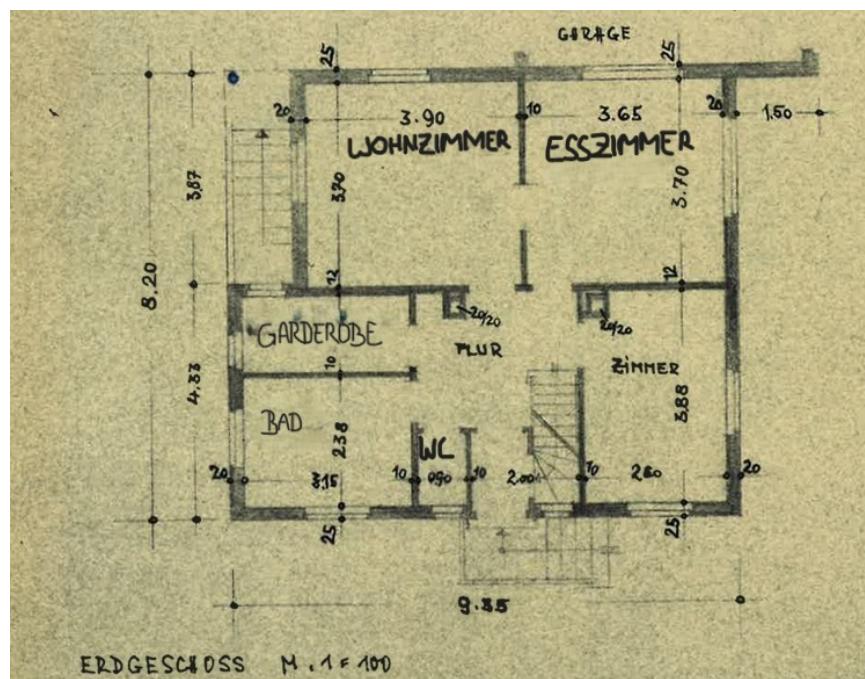
Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

O imóvel



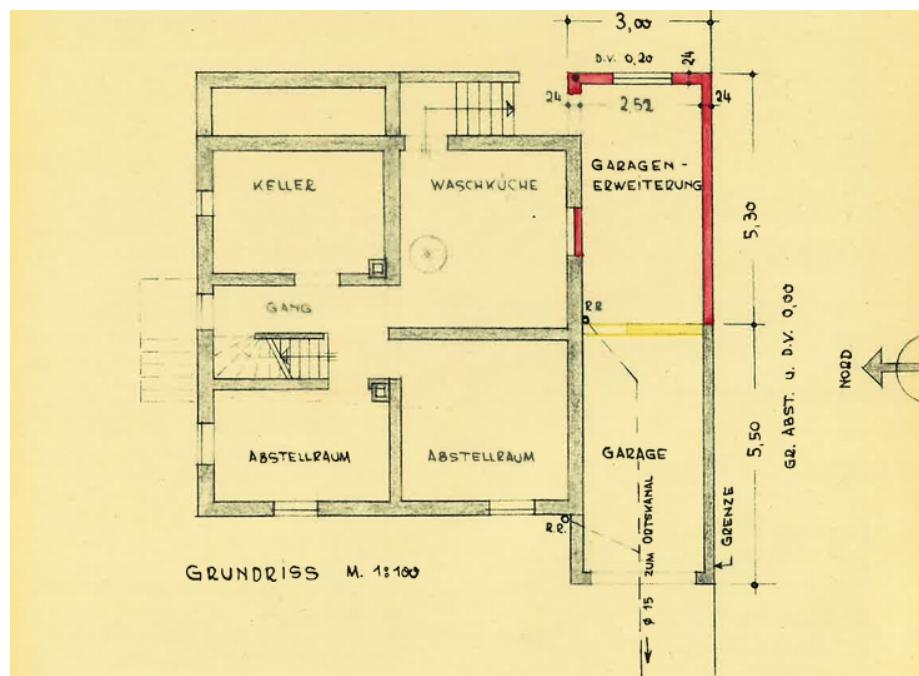
Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

O imóvel



Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

O imóvel



Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

Outras informações

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25120048 - 73066 Uhingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com