

Uhingen

DHH mit Panoramaaussicht

CODICE OGGETTO: 25120011

RESERVIERT

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 385.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 175,6 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 339 m²

CODICE OGGETTO: 25120011 - 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: 25120011 - 73066 Uhingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25120011	Prezzo d'acquisto	385.000 EUR
Superficie netta	ca. 175,6 m ²	Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1968	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25120011 - 73066 Uhingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.03.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	143.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

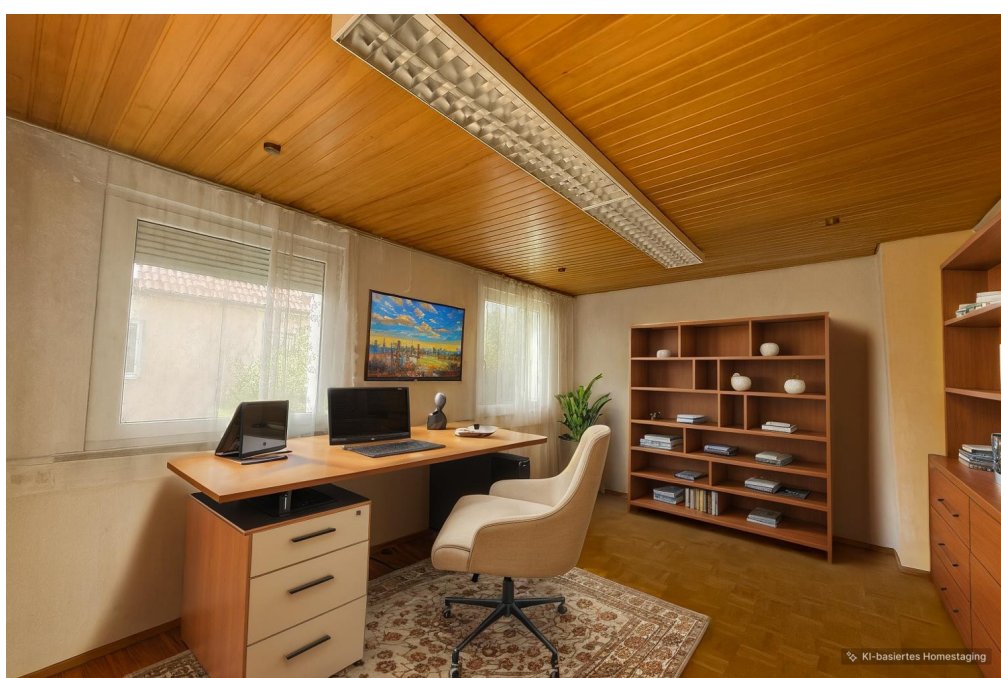
CODICE OGGETTO: 25120011 - 73066 Ugingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120011 - 73066 Ugingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120011 - 73066 Ugingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120011 - 73066 Ugingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120011 - 73066 Ugingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120011 - 73066 Ugingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120011 - 73066 Ugingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120011 - 73066 Uhingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120011 - 73066 Ugingen

La proprietà



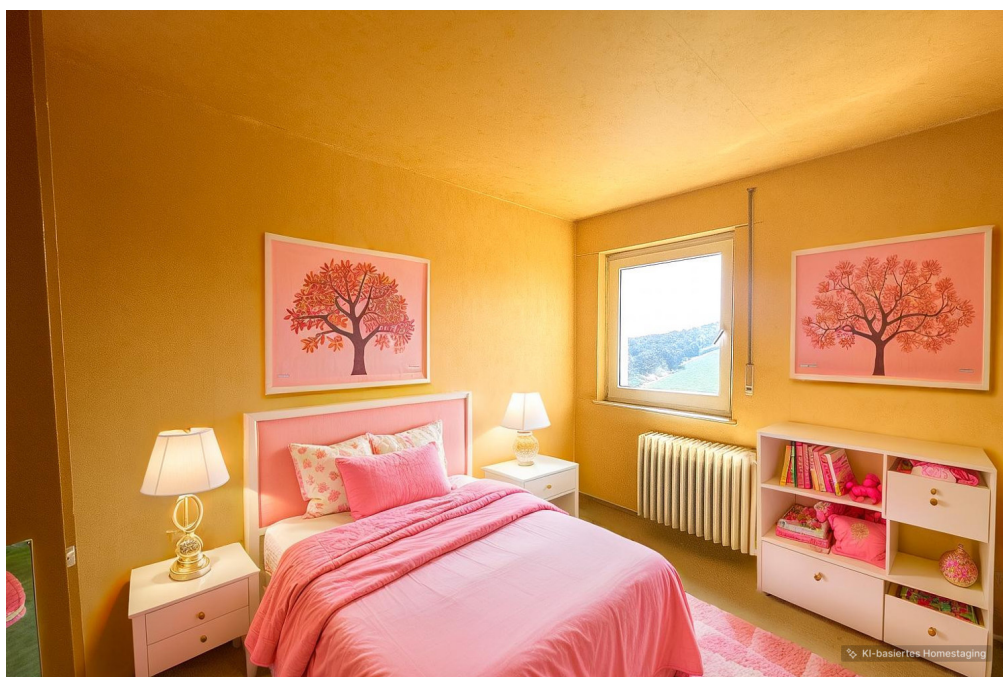
CODICE OGGETTO: 25120011 - 73066 Ugingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120011 - 73066 Ugingen

La proprietà



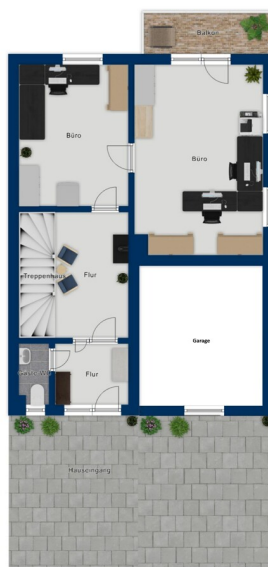
CODICE OGGETTO: 25120011 - 73066 Ugingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120011 - 73066 Uhing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120011 - 73066 Ugingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120011 - 73066 Uhingen

Una prima impressione

Wer hier wohnt, genießt jeden Tag den Blick über die malerische Landschaft – ob vom großen Balkon oder aus dem Wohnzimmer heraus. Diese geräumige Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1968 bietet ca. 175 m² Wohnfläche verteilt auf drei Etagen und steht auf einem 339 m² großen Grundstück.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit gemütlichem Schwedenofen. Ein Gäste-WC sowie zwei helle, geräumige Büroräume bieten ideale Bedingungen für Homeoffice, Hobbys oder auch als Abstellraum. Diese können aber auch als Schlafräume genutzt werden.

Von einem der Räume hat man Zugang zu einem der zwei Balkone.

Der gemütliche, rustikale Stil mit natürlichen Materialien, der sich durch das gesamte Haus zieht, prägt auch das Obergeschoss: Hier erwartet Sie ein Esszimmer im behaglichen Landhauscharakter, eine angrenzende Küche sowie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit gemütlichem Kaminofen.

Durch dieses erreichen Sie den liebevoll gestalteten Balkon, der einen herrlichen Panoramaausblick bietet. In diesem Stockwerk wurden die Türen in Echtholztüren aus Kiefernholz getauscht.

Ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne sowie ein separates WC, vervollständigen diese Wohnebene.

Im Dachgeschoss befinden sich ein weiterer Flur mit einer kleinen Küchenzeile, ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für die Waschmaschine, zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Wanne. Diese Etage befindet sich überwiegend im Originalzustand und bietet großes Potenzial für eine Modernisierung nach Ihren Vorstellungen.

Der Garten mit seinem kleinen, von Pflanzen umrahmten Teich und den vorhandenen Nebennutzungen bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Aktuell wird ein Teil der Fläche für Lagerzwecke genutzt – unter anderem zur Aufbewahrung des Holzes für den Schwedenofen. Der Keller mit Werkstatt und der Heizraum ist von außen zugänglich.

Für Fahrzeuge steht Ihnen eine große Garage zur Verfügung, ergänzt durch Außenstellplätze für bis zu vier Autos.

In den vergangenen Jahren wurden bereits einige Modernisierungen vorgenommen: Die Fassade erhielt eine Dämmung, ebenso das Dach, das zusätzlich neu eingedeckt wurde.

Der Balkon wurde erneuert, und die Fenster ausgetauscht.

Das Haus kann über die Öl-Zentralheizung beheizt werden, derzeit nutzen die Eigentümer fast ausschließlich die Befeuerung mit dem Holzofen.

Hier verbinden sich herrliche Aussichten und Platz für Ihre individuellen Wohnräume. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Möglichkeiten begeistern.

CODICE OGGETTO: 25120011 - 73066 Ugingen

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss:

- *Großer Eingangsbereich mit Schwedenofen
- *Gäste-WC
- *Zwei helle Büroräume (auch als Wohnräume nutzbar)

Obergeschoss:

- *Esszimmer im Alpenstil mit angrenzender Küche
- *Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- *Großer, liebevoll gestalteter Balkon mit Panoramaausblick
- *Schlafzimmer
- *Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- *Separates WC

Dachgeschoss:

- *Eingangsbereich mit kleiner Küchenseite
- *Hauswirtschaftsraum
- *Zwei Schlafzimmern
- *Badezimmer mit Wanne

Außenanlagen:

- *Garten mit kleinem Teich
- *Nebennutzungen im Garten, derzeit teilweise Lagerfläche (Holz für Schwedenofen)
- *von Außen zugänglicher Keller mit großer Werkstatt und Heizraum
- *Große Garage und Außenstellplätze für bis zu 4 Fahrzeuge

Modernisierungen:

- *Fassadendämmung 2016
- *Dachdämmung & Neueindeckung 2016
- *Erneuerung des Balkons
- *neue, doppeltverglaste Kunststoff-Fenster 1997
- *neue Kiefer-Echtholztüren im OG 1997

CODICE OGGETTO: 25120011 - 73066 UHINGEN

Tutto sulla posizione

Das Haus befindet sich im ruhigen UHINGEN-DIEGELSBERG, einer Wohnlage mit viel Grün und herrlicher Aussicht. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern und bietet eine angenehme, familienfreundliche Nachbarschaft.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegene B10 erreichen Sie GÖPPINGEN in nur wenigen Minuten und STUTTGART in rund 35 Minuten.

Der Bahnhof UHINGEN mit regelmäßigen Verbindungen nach STUTTGART und ULM ist in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Mehrere Buslinien verbinden DIEGELSBERG direkt mit UHINGEN und den umliegenden Ortschaften. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich im nahen Umfeld.

CODICE OGGETTO: 25120011 - 73066 Uhingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 143.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 25120011 - 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