

Charmantes Haus mit großem Garten & viel Potenzial



73066 Uchingen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 439.000,00 EUR
Scout-ID: 170510131



Ihr Ansprechpartner:

Ness GmbH, immoness24.de

Andreas Bader

E-Mail: zentrale@immoness24.de

Tel: +49 7162 9489136

Web: <http://www.immoness24.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	694,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1969
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	220,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	2006
Bezugsfrei ab:	15.9.2026
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 %

Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Charmantes Haus mit großem Garten & viel Potenzial



73066 UHINGEN

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 439.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ein Haus mit Charakter, Raum für Ideen und einen Garten, den man nicht mehr hergeben möchte.

Manche Immobilien begeistern auf den ersten Blick. Andere entfalten ihren Reiz, wenn man erkennt, was aus ihnen werden kann. Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 gehört eindeutig zur zweiten Kategorie.

Auf ca. 150 m² Wohnfläche bietet das Haus eine durchdachte Aufteilung, viel Stauraum und eine für ihre Zeit außergewöhnlich moderne Bauweise. Die Bausubstanz ist solide – optisch darf das Haus jedoch an einigen Stellen aus seinem Dornröschenschlaf geweckt werden.

Besonders schön ist der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern. Für das Baujahr eine bemerkenswert moderne Lösung, die auch heute überzeugt. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf die Terrasse und in den großen Garten – ein echtes Highlight für Familien, Gartenliebhaber und alle, die gerne viel Zeit im Freien verbringen.

Vom Essbereich führt der Zugang auf einen überdachten Balkon, der sich wunderbar für ein Frühstück im Freien oder gemütliche Sommerabende eignet.

Die Küche ist aktuell vom Essbereich getrennt und verfügt über eine kleine Speisekammer. Wer sich eine moderne Wohnküche wünscht, kann hier perspektivisch einen offenen, großzügigen Koch- und Essbereich schaffen.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein Bad mit zusätzlichem Abstellraum sowie ein weiterer großer Abstellraum vom Flur aus. Dieser eignet sich beispielsweise ideal als begehrter Kleiderschrank. Zwei Schlafzimmer bieten Zugang zu einem großen Balkon mit wunderschöner Weitsicht.

Auch an Stauraum mangelt es nicht: Dachboden, zahlreiche Abstellräume und ein Keller mit Gartenzugang bieten viel Platz. Im Keller gibt es zudem eine Waschküche sowie einen Hobbyraum oder ein weiteres Jugendzimmer.

Kurz gesagt: Hier wartet kein austauschbares Haus, sondern ein Zuhause mit Charakter und einer seltenen Kombination aus solider Substanz, großzügigem Grundriss, viel Stauraum und großem Garten.

Lage:

Ruhig wohnen, weit blicken und trotzdem schnell dort sein, wo das Leben stattfindet.

Die Immobilie befindet sich in Diegelsberg, einem angenehm ruhigen und naturnah gelegenen Stadtteil von UHingen.

Was diese Lage besonders macht, ist die Verbindung aus Ruhe, Natur und guter Erreichbarkeit. Wer nach Hause kommt, lässt den Alltag ein Stück weit hinter sich. Statt Durchgangsverkehr und dicht bebauter Umgebung prägen hier Grün, Weite und die erhöhte Lage das Wohngefühl.

Und genau diese Höhenlage macht sich bemerkbar: Vom Diegelsberg eröffnet sich ein weiter Blick über die Landschaft bis zur Schwäbischen Alb.

Gleichzeitig ist man keineswegs abgeschieden. Eine Bushaltestelle ist fußläufig direkt erreichbar. Der Bahnhof Ebersbach (Fils) ist etwa 2,4 km entfernt und bietet Anschluss an die Filstalbahn.

Auch für Familien ist die Umgebung ideal: Der Kindergarten Diegelsberg liegt nur wenige Gehminuten entfernt. UHingen selbst bietet eine gewachsene Infrastruktur; weiterführende Bildungsangebote finden sich unter anderem in UHingen sowie im nahegelegenen Ebersbach und Göppingen.

Für den täglichen Bedarf sind Einkaufsmöglichkeiten in UHingen oder Ebersbach schnell erreichbar. Gleichzeitig laden die umliegenden Wälder und die Landschaft rund um Diegelsberg und dem wunderschönen Nassachtal zu Spaziergängen, Wanderungen und Aktivitäten im Freien ein.

Diegelsberg ist damit genau das Richtige für alle, die sich nach einem ruhigen Zuhause im Grünen sehnen, ohne auf die Vorteile einer nahegelegenen, guten Infrastruktur verzichten zu wollen.

Charmantes Haus mit großem Garten & viel Potenzial

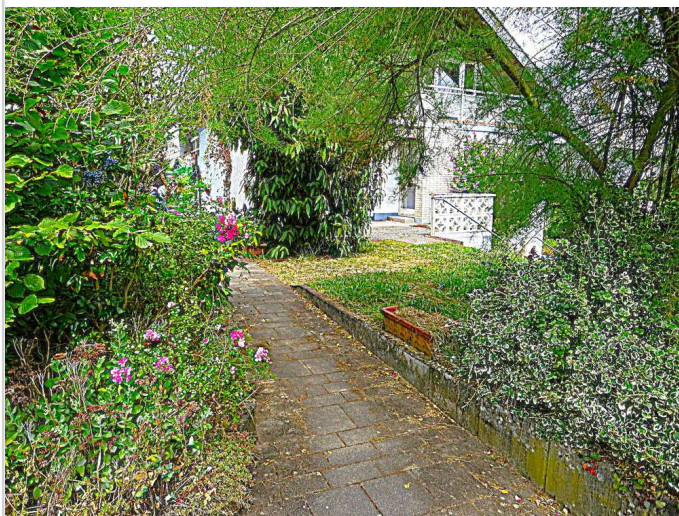


73066 Uchingen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



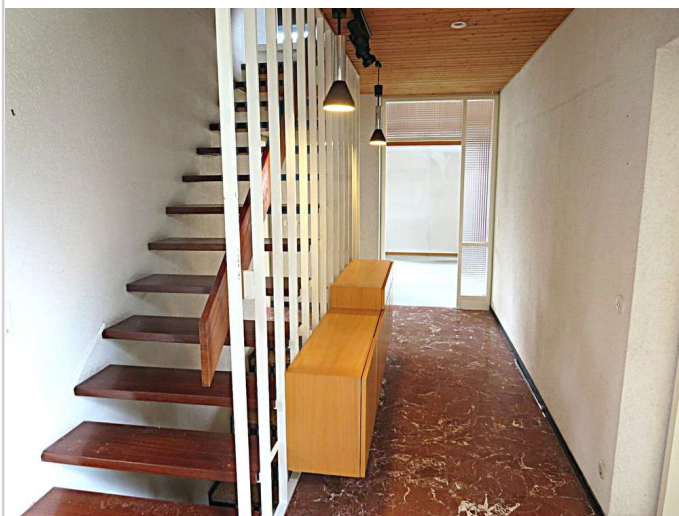
Hausansicht



Eingang



Flur EG



Flur EG

Charmantes Haus mit großem Garten & viel Potenzial



73066 Uchingen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Essbereich EG



Essbereich EG

Charmantes Haus mit großem Garten & viel Potenzial



73066 Uchingen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



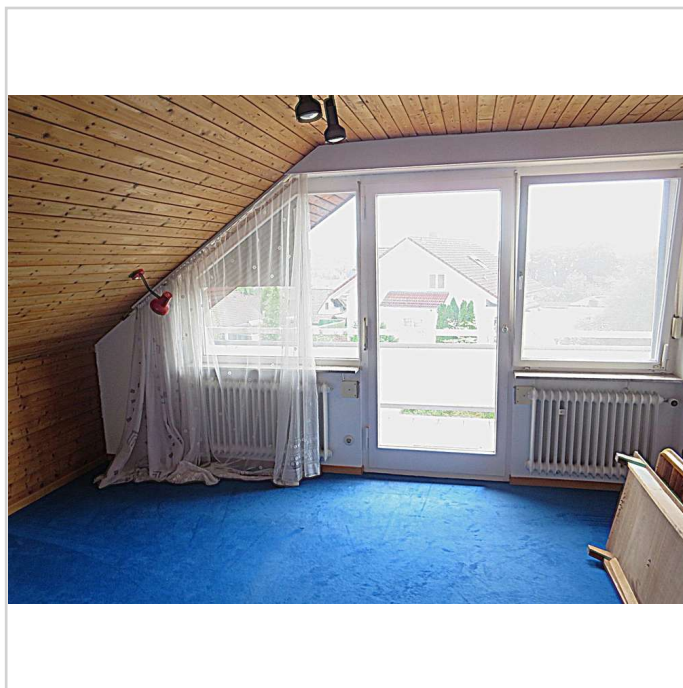
Küche EG



Küche EG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG

Charmantes Haus mit großem Garten & viel Potenzial



73066 Uchingen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



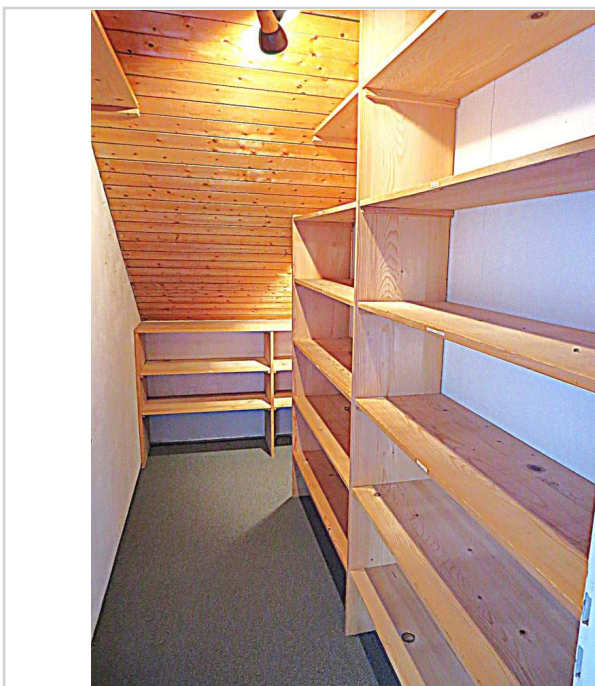
Zimmer 3 OG



Badezimmer OG



Dusche OG



Abstellraum OG

Charmantes Haus mit großem Garten & viel Potenzial



73066 Uchingen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



Balkon OG



Balkon OG



Terrasse



Garten

Charmantes Haus mit großem Garten & viel Potenzial



73066 Uchingen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



Garten



Hausansicht



Hausansicht

Charmantes Haus mit großem Garten & viel Potenzial



73066 Uchingen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



Grundriss EG

Charmantes Haus mit großem Garten & viel Potenzial



73066 Uchingen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



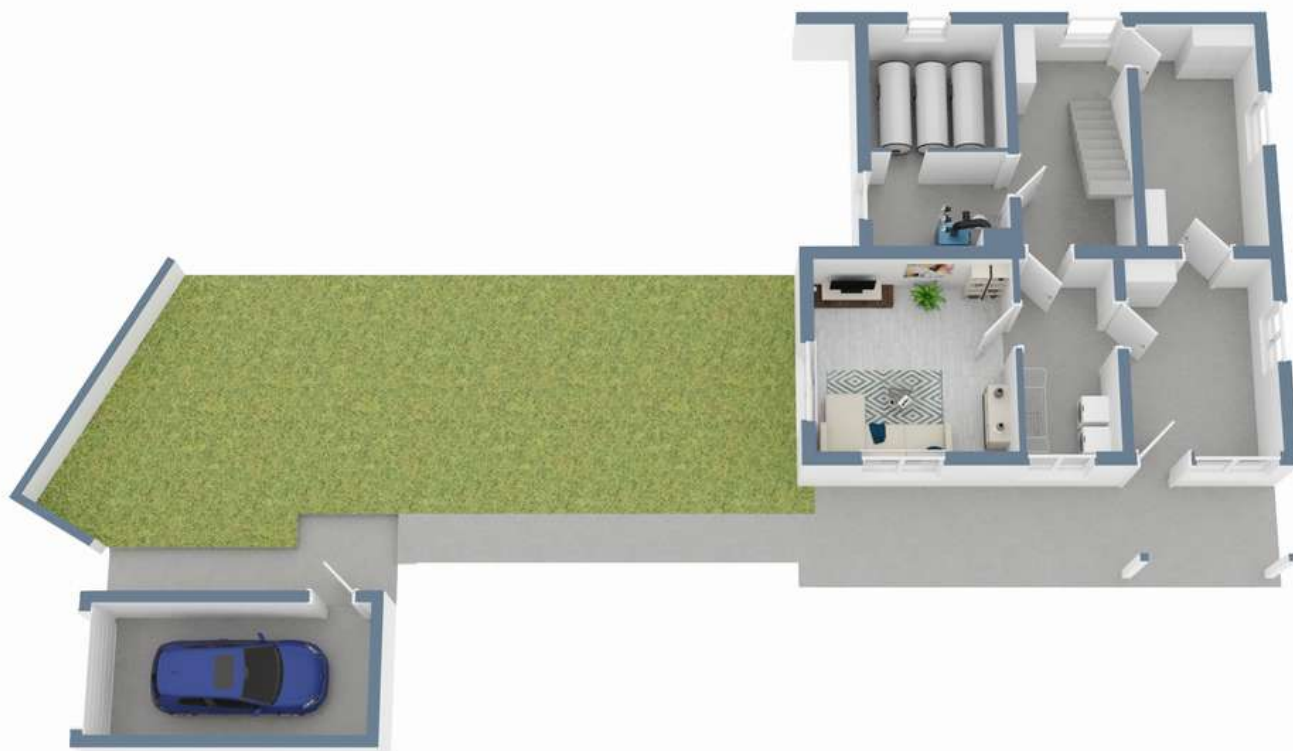
Grundriss OG

Charmantes Haus mit großem Garten & viel Potenzial



73066 Uchingen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



Grundriss UG

Charmantes Haus mit großem Garten & viel Potenzial



73066 UHINGEN

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 439.000,00 EUR

