

# Exposé

## Reihenhaus in UHINGEN

**Zinsen sinken, jetzt Zugreifen! Modernisiertes RMH mit Stellplatz.**



Objekt-Nr. **OM-326708**

### Reihenhaus

Verkauf: **498.000 €**

Ansprechpartner:  
Szántó-Kaiser GmbH  
Telefon: 07161 9837459

Sachsenstrasse 22  
73066 UHINGEN  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	129,80 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	18,86 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Zinsen sinken, jetzt zugreifen bevor die Preise steigen!

Willkommen in diesem modernisierten Reihenmittenhaus mit ca. 129m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Das Haus aus dem Jahr 1986 erstrahlt nach einer umfassenden Renovierung 2022

in neuem Glanz. Die 6 lichtdurchfluteten Zimmer, 2 Badezimmer und ein Gäste-WC bieten genügend Raum für Ihr Wohlbefinden. Geschmackvolle Einrichtung und Echtholzparkett schaffen eine warme Atmosphäre.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine hochmoderne Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2022, die für behagliche Wärme sorgt. Das Haus verfügt zudem über eine Terrasse mit Garten, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Das Haus ist frei und sofort bezugsfähig.

Ein Stellplatz rundet das Angebot ab, käuflich zu erwerben für 15.000 €.

Zögern Sie nicht! Das Haus ist sofort bezugsfertig.

Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

2022 neuer Parkettboden

2022 neue Türen und Zargen

2022 neue Treppenstufen

2022 Decke und Wände neu verputzt

2022 neue Kunststofffenster

2022 neuer Elektroverteilschrank und Zuleitungen

2022 neue Heizung

2022 neues Bad und Gäste WC im EG

2022 neues Bad im UG

2022 neues Vordach

2022 Terrassen Belag

2022 Terrassenüberdachung

2022 Pflastersteine Hauszugang und Treppenbelag

Wesentliche Vorteile des Hauses: niedrige Heizungskosten durch die Bauart.

In puncto Konnektivität stehen Ihnen in diesem Haus Internetgeschwindigkeiten von bis zu 1.000 Mbit/s im Download und 50 Mbit/s im Upload zur Verfügung. So bleiben Sie immer optimal vernetzt.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

- ✓ Keine zusätzliche Provision für den Käufer.
- ✓ Sehr gerne können wir sie auch bei Ihrer Finanzierung beratend unterstützen.
- ✘ Makleranfragen unerwünscht.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten

## Lage

Die Gemeinde Uhingen bietet exzellente Anbindungen: Direkt an der B10 gelegen, erreichen Sie Stuttgart, Esslingen und Göppingen schnell. Auch die B313 und A8 sind gut erreichbar. Bildungseinrichtungen (Kindergärten, Schulen) sowie alle täglichen Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden. Ein Kindergarten und ein Spielplatz befinden sich in der Nähe. Der Bahnhof ist fußläufig in 5 Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Eltern



Kind 1

# Exposé - Galerie



Bad

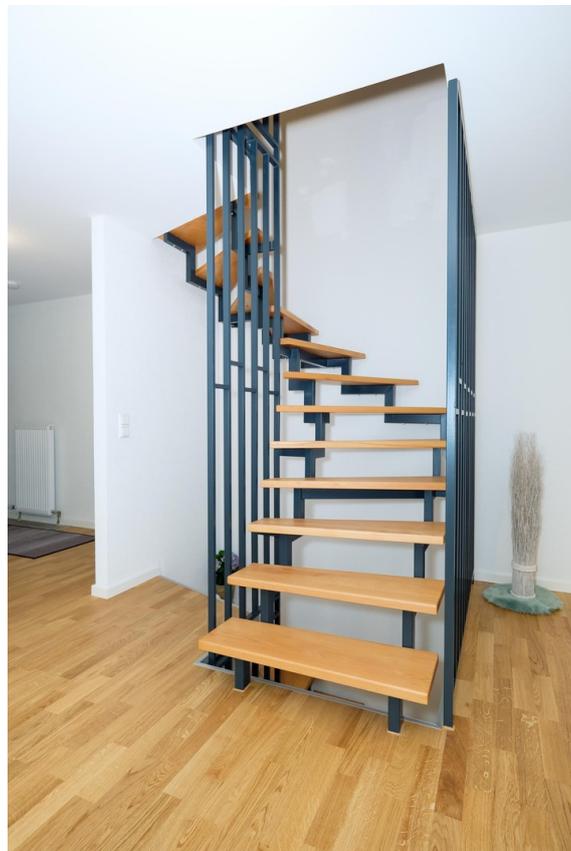


Kind 2

# Exposé - Galerie



Terrasse & Garten



# Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen & Essen