

Unterensingen

Light-flooded 2-room apartment with a well-designed floor plan

Property ID: 25364031



PURCHASE PRICE: 183.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 52,6 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25364031 - 72669 Unterensingen

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25364031 - 72669 Unterensingen

At a glance

| | |
|----------------------|---------------------------------|
| Property ID | 25364031 |
| Living Space | ca. 52,6 m² |
| Floor | 1 |
| Rooms | 2 |
| Bedrooms | 1 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1993 |
| Type of parking | 1 x Underground car park |

| | |
|-----------------------|---|
| Purchase Price | 183.500 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Balcony |

Property ID: 25364031 - 72669 Unterensingen

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 125.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 15.01.2029 | Energy efficiency class | D |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1993 |

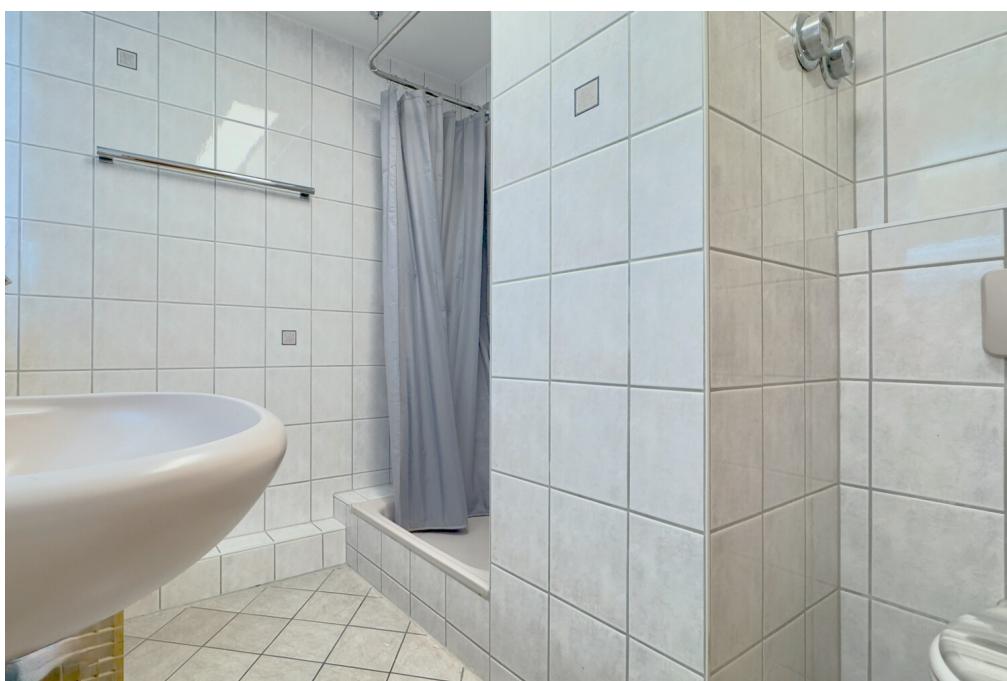
Property ID: 25364031 - 72669 Unterensingen

The property



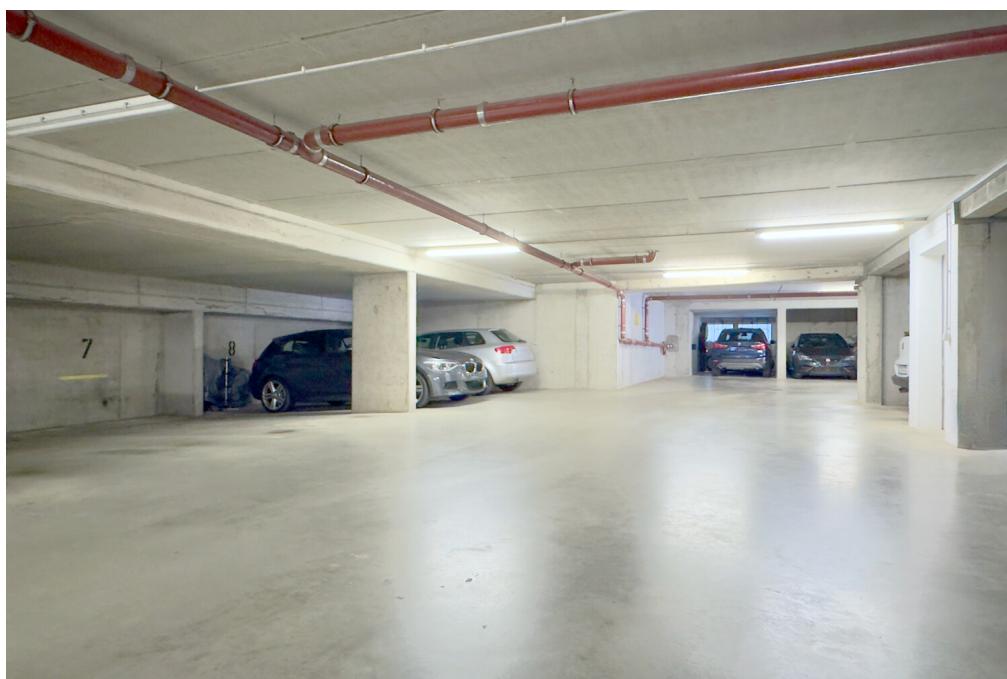
Property ID: 25364031 - 72669 Unterensingen

The property



Property ID: 25364031 - 72669 Unterensingen

The property



WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

| | gebundener Sollzins | effektiver Jahreszins |
|----------|------------------------|--------------------------|
| 5 Jahre | 3,41% p.a. | 3,51% p.a. |
| 10 Jahre | 3,48% p.a. | 3,56% p.a. |
| 30 Jahre | 4,10% p.a. | 4,19% p.a. |

Stand 02.10.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Bäume pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

Property ID: 25364031 - 72669 Unterensingen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN



DEKRA Standard
Zertifiziert für
Handelsfachprüfung
Standard EPH / ZIN
Handelsfachprüfung
Standard EPH / ZIN

DEKRA
Zertifiziert

Capital
MAILER-KOMPASS
Top Makler-Nürtingen
★ ★ ★ ★ ★
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck

BELLEVUE
Best Property Agents
2025

Gold Partner
Immo Scout24
Seit 2015

Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate
VON KUNDEN
EMPFOHLEN
2024
Mehr Infos
Proven Expert

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07021 - 50 44 88 0

Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

www.von-poll.com

Property ID: 25364031 - 72669 Unterensingen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25364031 - 72669 Unterensingen

A first impression

This charming and well-designed two-room apartment is located on the first floor of a well-maintained, eight-unit apartment building constructed in 1993. With approximately 52.6 square meters of living space, it is ideal for singles, couples, or commuters seeking a quiet, functional apartment with comfortable living and convenient access to the greater Stuttgart area. The layout is thoughtfully and efficiently designed: From the inviting entrance area with space for a wardrobe, you enter the bright living and dining room with floor-to-ceiling windows and access to the sunny balcony – a perfect place to relax. The fitted kitchen is directly adjacent to the living area and is included in the offer. The bedroom is quietly situated at the rear of the building and offers ample space for your personal furnishings. A large window provides plenty of natural light and a pleasant atmosphere. The well-maintained, interior bathroom is functionally equipped with a shower, sink, and toilet. All rooms in the apartment are in excellent condition and ready for immediate occupancy. A spacious, lockable cellar provides additional storage space. There is also a shared bicycle storage room. You can park your vehicle conveniently and protected from the weather in the underground parking space belonging to the apartment. Heating is provided by a central heating system. A reliable caretaker service takes care of the cleaning and maintenance of the common areas – ensuring everything remains tidy and well-maintained. The apartment will be available from December 1, 2025 – ideal for planned owner-occupancy or as an attractive investment. Please contact us to arrange a personal viewing appointment and see for yourself the well-designed layout, the excellent condition, and the pleasant location of this beautiful apartment!

Property ID: 25364031 - 72669 Unterensingen

All about the location

Unterensingen ist eine gefragte Gemeinde mit rund 4.600 Einwohnern, eingebettet in die wirtschaftsstarken Region Stuttgart. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, sicherer Nachbarschaft und sehr guter verkehrlicher Anbindung – perfekt für Familien und Berufspendler. Die Wohnlage in der Neckarstraße profitiert von einer sehr guten Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im benachbarten Oberboihingen – dieser ist fußläufig in etwa 12 bis 15 Minuten erreichbar. Von dort verkehren Regionalbahnen (RB) mit regelmäßigen Verbindungen, unter anderem Richtung Stuttgart (Fahrzeit ca. 35–40 Minuten, teilweise mit Umstieg) sowie nach Tübingen (etwa 30–35 Minuten, abhängig von Verbindung). Eine direkte Anbindung per S-Bahn ist derzeit noch nicht gegeben – allerdings ist die Verlängerung der S-Bahn-Linie S1 bis Oberboihingen und Nürtingen bereits beschlossen. Die Inbetriebnahme ist für Ende 2026 / Anfang 2027 geplant, was auch den Standort Unterensingen künftig nochmals deutlich aufwerten wird.

Nur rund 2 Kilometer entfernt liegt zudem der Bahnhof Wendlingen am Neckar, der per Fahrrad, Auto oder Bus schnell erreichbar ist. Dieser bietet bereits heute die S-Bahn-Linie S1 mit direkter Verbindung nach Stuttgart und Kirchheim unter Teck sowie Regionalzüge und Regio-Express-Linien Richtung Tübingen und Ulm.

Auch mit dem Auto ist Unterensingen hervorragend angebunden: Die Autobahn A8 ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie der Flughafen Stuttgart in ca. 15 Kilometern Entfernung.

Die familienfreundliche Infrastruktur in Unterensingen überzeugt durch kurze Wege und ein vielseitiges Angebot. Kindergärten wie der „Kindergarten in der Au“ sowie die Grundschule Unterensingen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Weiterführende Schulen sind in den umliegenden Städten wie Nürtingen, Wendlingen oder Königen gut erreichbar.

Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten wie der nahegelegene Nahkauf zur Verfügung. Apotheken, Hausärzte und weitere medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung oder im nahegelegenen Oberboihingen. Das Freizeitangebot reicht von Spielplätzen und Sportanlagen bis hin zu grünen Erholungsflächen wie der Pfarrwiese – ideal für ein aktives Familienleben im Grünen.

Property ID: 25364031 - 72669 Unterensingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25364031 - 72669 Unterensingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com