Unterensingen

Apartamento luminoso de 2 habitaciones con un plano de planta bien diseñado.

Número de propiedad: 25364031

PRECIO DE COMPRA: 183.500 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 52,6 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25364031 - 72669 Unterensingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25364031 - 72669 Unterensingen

De un vistazo

Número de propiedad	25364031
Superficie habitable	ca. 52,6 m²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	183.500 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25364031 - 72669 Unterensingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.01.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	125.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25364031 - 72669 Unterensingen

La propiedad

Número de propiedad: 25364031 - 72669 Unterensingen

La propiedad

Número de propiedad: 25364031 - 72669 Unterensingen

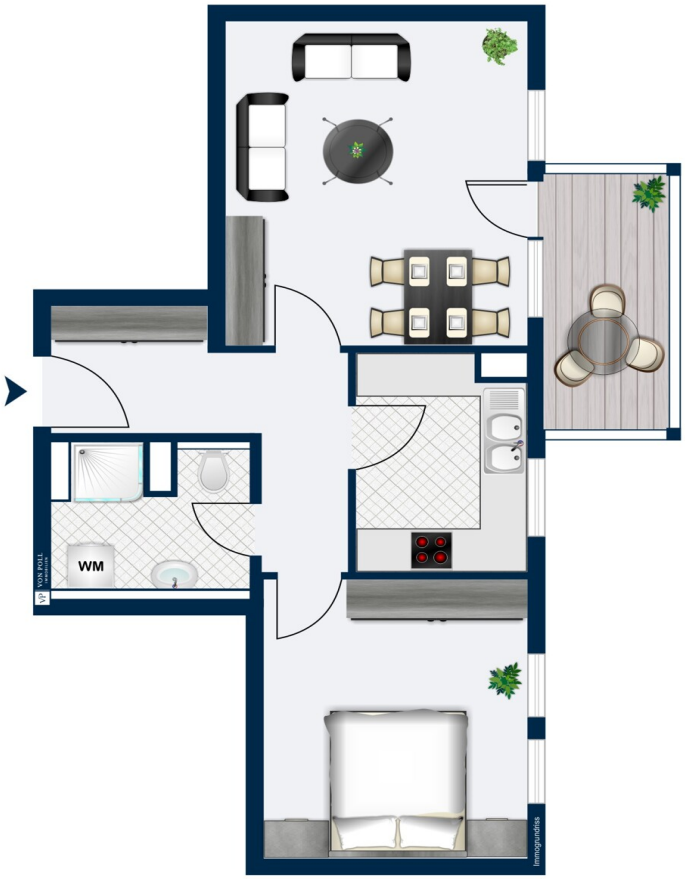
La propiedad

Número de propiedad: 25364031 - 72669 Unterensingen

La propiedad

Número de propiedad: 25364031 - 72669 Unterensingen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25364031 - 72669 Unterensingen

Una primera impresión

Este encantador y elegante apartamento de dos habitaciones se encuentra en la primera planta de un edificio de ocho viviendas, bien mantenido y construido en 1993. Con aproximadamente 52,6 metros cuadrados de superficie habitable, es ideal para personas solteras, parejas o viajeros que buscan un apartamento tranquilo y funcional con un estilo de vida cómodo y fácil acceso al área metropolitana de Stuttgart. La distribución es cuidada y eficiente: desde la acogedora entrada con espacio para un armario, se accede al luminoso salón-comedor con ventanales y acceso al soleado balcón, un lugar perfecto para relajarse. La cocina equipada está justo al lado del salón y está incluida en la oferta. El dormitorio, situado en una zona tranquila de la parte trasera del edificio, ofrece amplio espacio para sus muebles. Un gran ventanal proporciona abundante luz natural y un ambiente agradable. El baño interior, bien cuidado, está equipado con ducha, lavabo e inodoro. Todas las habitaciones del apartamento están en excelentes condiciones y listas para entrar a vivir. Un espacioso sótano con cerradura ofrece espacio de almacenamiento adicional. También hay un trastero compartido para bicicletas. Puede aparcar su vehículo cómodamente y protegido de las inclemencias del tiempo en la plaza de aparcamiento subterráneo del apartamento. La calefacción es central. Un servicio de conserjería de confianza se encarga de la limpieza y el mantenimiento de las zonas comunes, garantizando que todo se mantenga limpio y ordenado. El apartamento estará disponible a partir del 1 de diciembre de 2025, ideal para su uso como propietario o como una atractiva inversión. Contáctenos para concertar una visita personal y comprobar por sí mismo la cuidada distribución, el excelente estado y la agradable ubicación de este precioso apartamento.

Número de propiedad: 25364031 - 72669 Unterensingen

Todo sobre la ubicación

Unterensingen ist eine gefragte Gemeinde mit rund 4.600 Einwohnern, eingebettet in die wirtschaftsstarke 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 Köngen 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.

Número de propiedad: 25364031 - 72669 Unterensingen

Otros datos

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 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

Número de propiedad: 25364031 - 72669 Unterensingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck
Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0
E-Mail: kirchheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com