

Exposé

Dachgeschosswohnung in Unterensingen Schöne 2,5-Zimmer Wohnung mit Balkon in Unterensingen



Objekt-Nr. **OM-464790**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **750 € + NK**

72669 Unterensingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	62,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Sechsparteienhauses und bietet eine praktische Raumaufteilung mit einem offenen Wohnbereich und einer zusätzlichen Galerie.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie links in das Tageslichtbad mit Fenster, Dusche und Badewanne. Geradeaus befindet sich das Schlafzimmer mit einem großen Einbauschränk, der in der Wohnung verbleibt und viel Stauraum bietet.

Rechts vom Flur öffnet sich der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die vorhandene Einbauküche ist bereits enthalten und bleibt in der Wohnung. Über eine Treppe gelangen Sie auf die Galerie, die sich ideal als Arbeitszimmer oder Homeoffice-Bereich nutzen lässt.

Ein geräumiger Balkon bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen. Weitere Möbel oder Einrichtungsgegenstände können bei Interesse nach Absprache mit dem aktuellen Mieter übernommen werden.

Ausstattung

- Einbauküche
- Großer Schrank im Schlafzimmer
- Kellerraum
- Waschraum
- Garagenstellplatz kann nach Absprache zu späterem Zeitpunkt übernommen werden (wird aktuell noch verwendet; Parkplätze direkt vor dem Haus sind allerdings so gut wie immer vorhanden)

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in Unterensingen. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Unterensingen bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Nürtingen, Esslingen und Stuttgart. Die Autobahn A8 ist schnell erreichbar und ermöglicht kurze Wege zur Messe Stuttgart und zum Flughafen.

Durch die Nähe zu Feldern und Grünflächen gibt es außerdem gute Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Infrastruktur macht Unterensingen zu einem beliebten Wohnort.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Blick von der Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick von der Galerie



Galerie

Exposé - Galerie



Balkon