

Exposé

Doppelhaushälfte in Unterensingen

Familienfreundliche Doppelhaushalte in Unterensingen



Objekt-Nr. OM-470813

Doppelhaushälfte

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Renz

72669 Unterensingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	311,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	108,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte in einer ruhigen, familienfreundlichen Lage von Untersensingen steht zum Kauf. Das 1963 erbaute, voll unterkellerte Haus befindet sich auf ca. 311 m² Grundstück, bietet 107 m² Wohnfläche und rund 43 m² Nutzfläche.

Vor dem Haus sorgt ein Carport/Außenstellplatz für bequemes Parken.

Ausstattung

-Untergeschoss: Großer, ausgebauter Hobbyraum mit Heizkörper; Kellerraum mit Zugang zum Garten; Technikraum; separater Heizöllageraum.

-Erdgeschoss: Eingangsbereich mit Flur und Gästetoilette; helles Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse; abgeschlossene Küche.

-Obergeschoss: Elternschlafzimmer; Büro mit kleinem Balkon; Kinderzimmer; Bad mit WC.

-Dachgeschoss: Ausgebaut mit kleinem Abstellraum.

Modernisierung 2014:

-erneuerte Elektrik (Schaltkasten vom Dachgeschoss in den Keller verlegt),

-neue Fenster,

-neue Haustür,

-neue Küche,

-Verputzarbeiten,

-Terrassen-Erweiterung am Wohnzimmer.

Dach und Heizung wurden 1997 erneuert.

Glasfaser: In der Straße installiert; voraussichtlich 2026 verfügbar

Bezugsfrei nach Absprache

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ruhige Wohnstraße in Unterensingen, ideal für Familien.

Nähe zu Kindergarten und Grundschule — kurze Wege für Kinder und Eltern. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe (Lebensmittel, Bäcker, Metzger) für den täglichen Bedarf.

Gute Verkehrsanbindung: Schnelle Erreichbarkeit von Wendlingen (S- und Regionalbahn), Anbindung an die B313 und die A8.

Naturnahe Umgebung: Felder und Wiesen in wenigen Minuten erreichbar, ideal für Spaziergänge, Radfahren und Outdoor-Aktivitäten mit der Familie

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



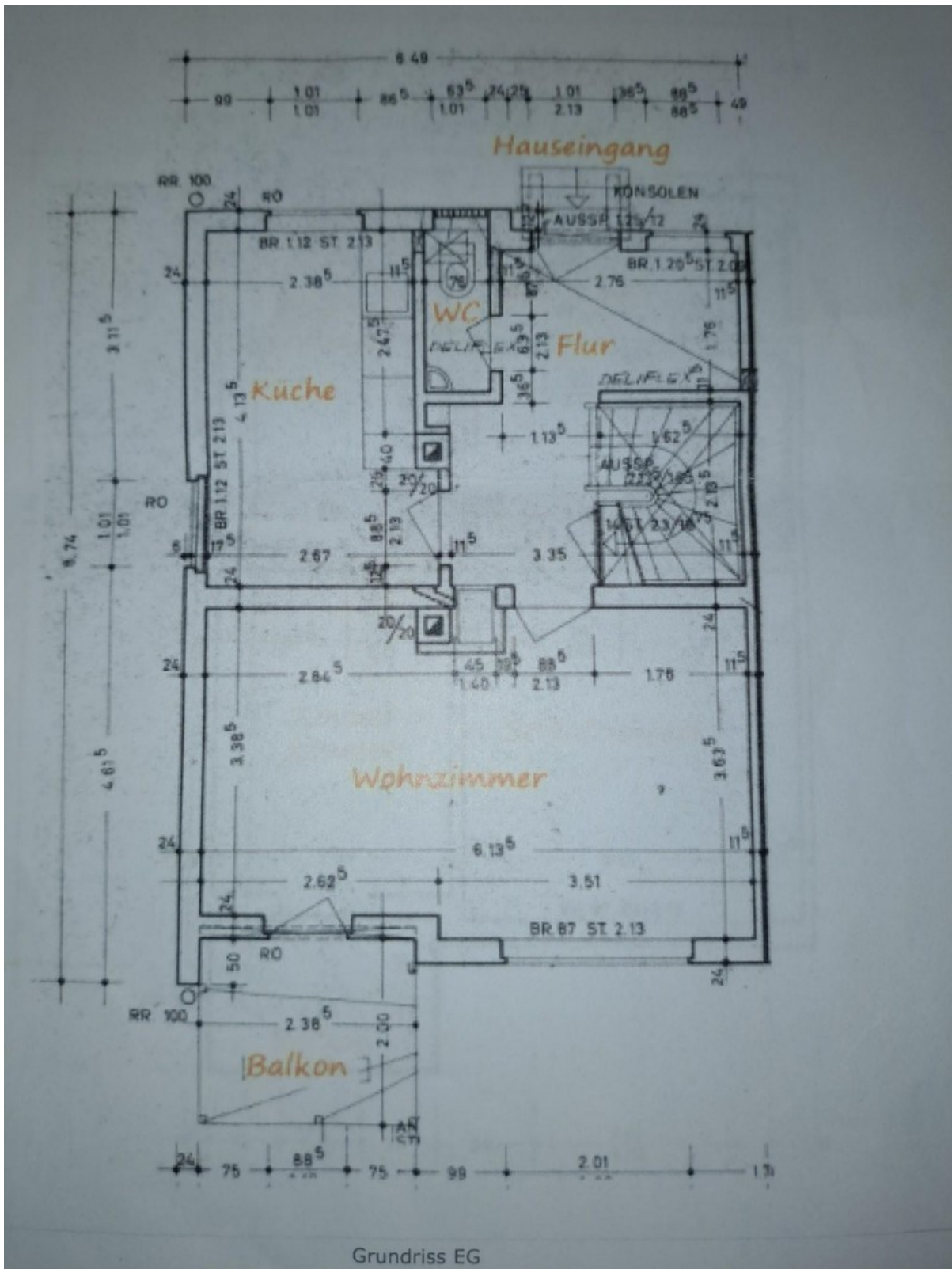
Exposé - Grundrisse

Flächenberechnung Doppelhaushälfte

(laut Bauplänen)

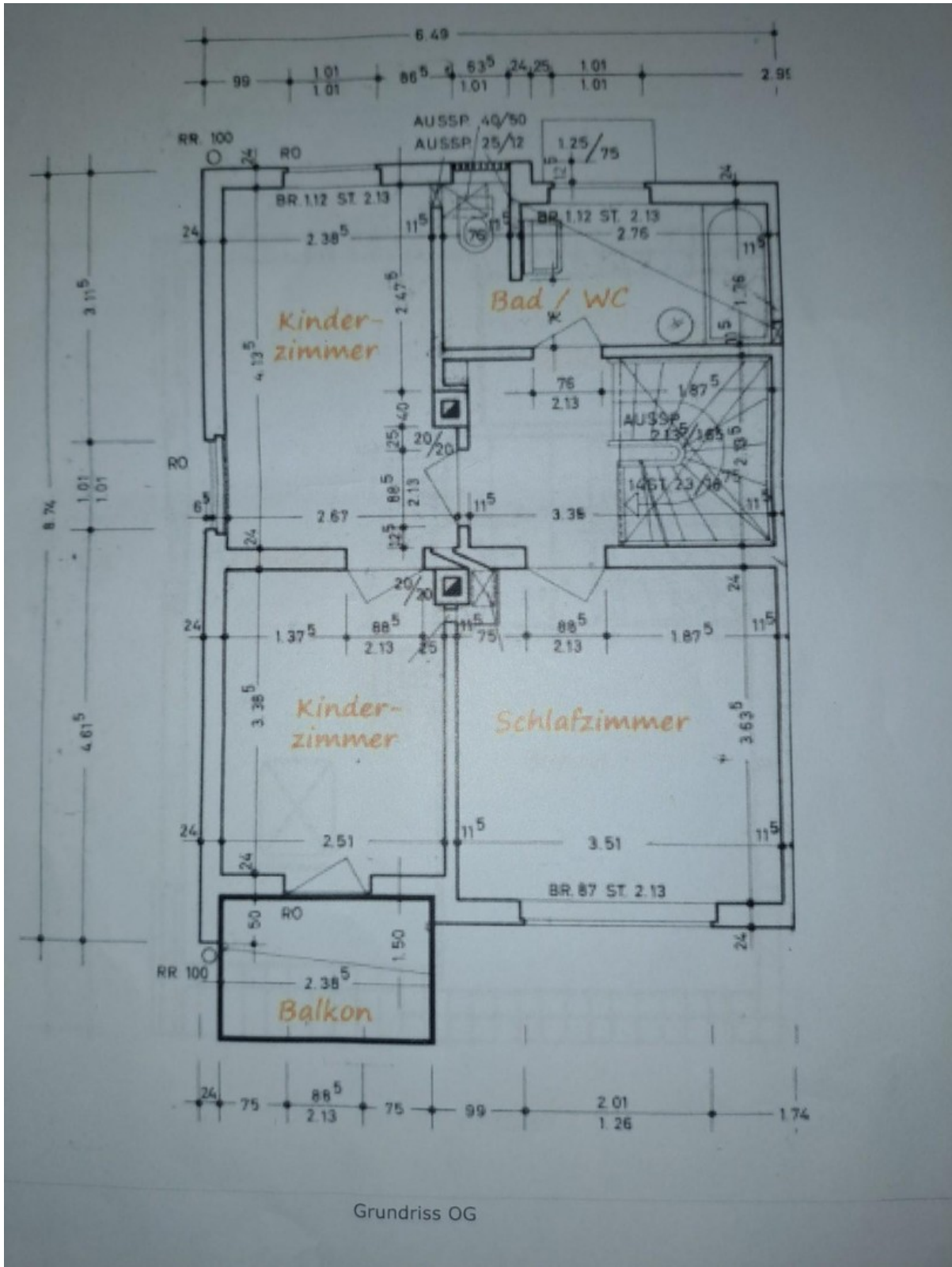
	Länge ca.	Breite ca.	qm ca.		qm ca.
Erdgeschoss					
Küche	1,260	2,670	3,364		
	2,875	2,385	<u>6,857</u>		10,221
WC	1,850	1,010			1,869
Eingangsflur	1,760	2,760			4,858
Treppenhaus	2,135	3,350			7,152
Wohnzimmer	3,385	6,135	20,767		
	0,250	3,510	<u>0,878</u>		21,644
Balkon	2,000	2,385	4,770	(50%)	2,385
Obergeschoss					
Kinderzimmer	1,260	2,670	3,364		
	2,870	2,385	<u>6,845</u>		10,209
WC	1,850	1,010			
Bad	1,760	2,760			4,858
Treppenhaus	2,135	3,350			7,152
Schlafzimmer	3,385	6,135	20,767		
	0,250	3,510	<u>0,878</u>		21,644
Balkon	1,500	2,385	3,578	(50%)	1,789
Dachgeschoss					<u>12,860</u>
					<u>106,641</u>
Untergeschoss (Nutzflächen)					
Heizraum	1,260	2,610	3,289		
	2,410	2,325	<u>5,603</u>		8,892
Heizöllager	1,700	3,635			6,180
Treppenhaus	2,135	3,350			7,152
Werkstatt	3,510	3,575			12,548
Keller	2,450	3,325			8,146
					<u>8,146</u>
					<u>42,918</u>

Exposé - Grundrisse



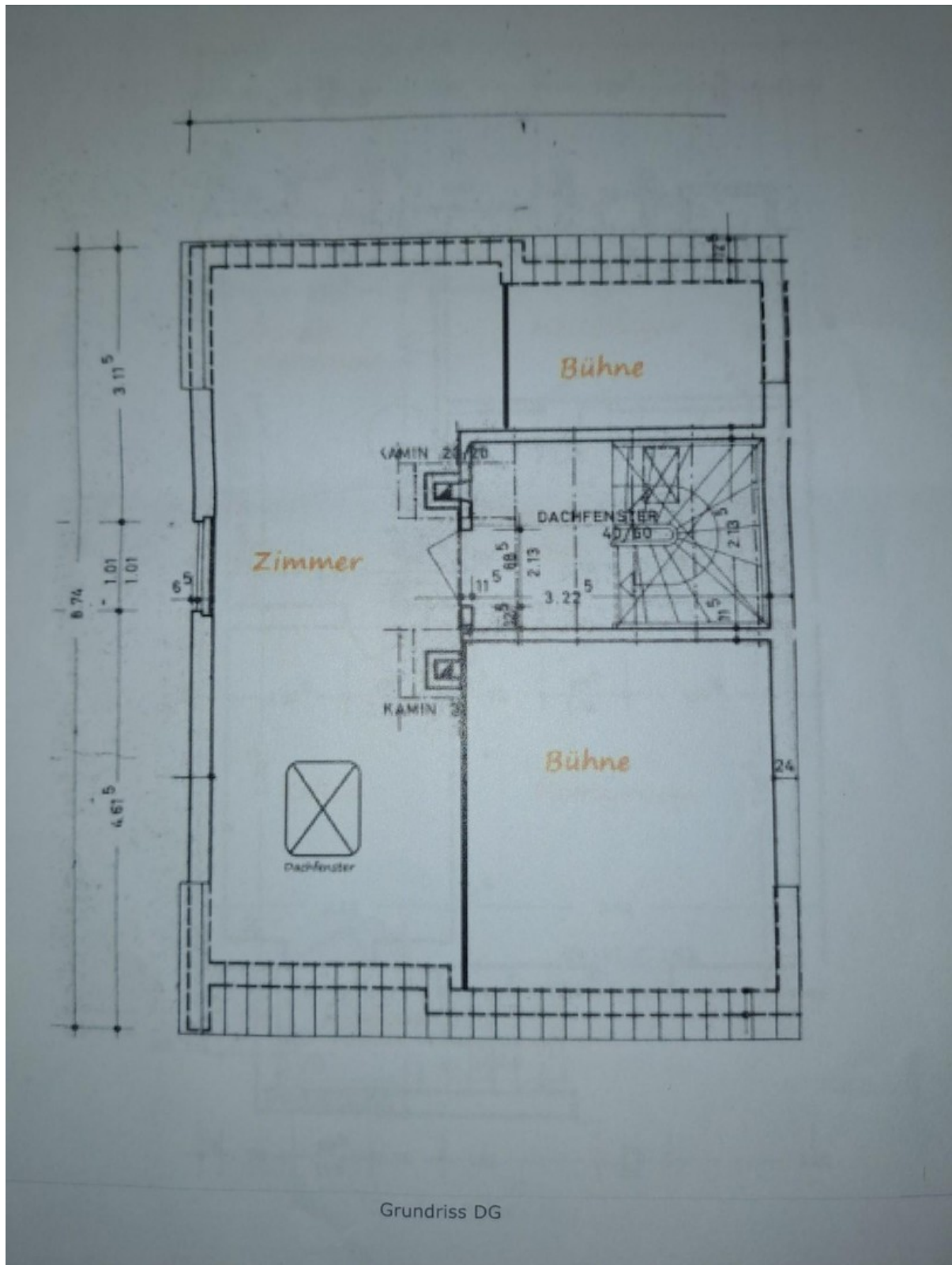
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse

