

Neidlingen

Modernized detached house with plenty of space in a quiet location

Property ID: 25364025_2



PURCHASE PRICE: 468.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 156,07 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 278 m²

Property ID: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

At a glance

Property ID	25364025_2
Living Space	ca. 156,07 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1985
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 3 x Garage

Purchase Price	468.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 94 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Pellet	Final Energy Demand	158.25 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.07.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

The property



Property ID: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

The property



Property ID: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

The property



Property ID: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

The property



Property ID: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

The property



Property ID: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

The property



Property ID: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

The property



Property ID: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

The property



Property ID: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

The property



Property ID: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

The property



Property ID: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

The property



Property ID: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

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 €
3,56% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	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.

**Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!**

**Bäume pflanzen
fürs Klima**
VON POLL

**VP VON POLL
FINANCE**

www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

DEKRA
DIN EN ISO 9001:2015
DIN EN ISO 14001:2015
DIN EN ISO 45001:2018

Capital
MARKT ADRESS
TOP-MAKLER NÜRTINGEN
★★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck
100% Zufriedenheit
100% Kundenzufriedenheit

BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

Gold Partner
Seit 2015
Immo
Scout24

**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: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

A first impression

This charming detached house combines historical character with modern amenities and impresses with its spacious layout and versatile plot. With approximately 156 m² of living space on a roughly 278 m² plot, it offers ideal conditions for families or buyers who value comfort, functionality, and sustainability equally. The house was built in 1985 and significantly expanded in 1987 with a generous addition. From 2015 to 2024, ongoing modernizations were carried out. The harmonious overall design of the house is particularly noteworthy – including a cozy dining room with direct access to the over 45 m² covered terrace. An ideal place for socializing in a welcoming atmosphere. The layout is well-designed and versatile: - The upper floor features a spacious living room, a comfortable bedroom, a modern kitchen (updated 2024), a guest WC, and a fully equipped bathroom with a bathtub and shower. - The attic includes two further bedrooms and an additional bathroom with a shower – ideal for children, guests, or as a separate retreat. - On the ground floor, a flexible room further expands the available space – perfect as a home office, hobby room, or small workshop. The numerous modernizations implemented in recent years are particularly noteworthy: In 2017, new double-glazed PVC windows were installed, and a high-quality patio roof was added. The efficient central heating system is supplemented by a 12kW pellet stove (installed 2016). A modern photovoltaic system with battery storage and a wallbox (updated 2024) ensures a high energy standard. Combined with the 1,600-liter cistern, this creates a well-conceived and sustainable energy concept. The pellet stove on the upper floor provides pleasant supplemental warmth during the transitional seasons and creates a particularly cozy atmosphere. The house also offers impressive possibilities in terms of usable and storage space: two classic garages and an extra-large, modern garage built in 1987 offer a variety of options – whether for a workshop, storage, or housing larger equipment. A well-maintained garden shed further expands the available space. Thanks to consistent maintenance and regular modernizations, the property is now ready for immediate occupancy. The harmonious interplay of historical charm and contemporary technology – complemented by smart energy and heating solutions – makes this property a particularly attractive choice for those who value comfort, sustainability, and versatility. The house is already vacant and ready for immediate move-in. Arrange a viewing appointment today and experience the unique advantages of this home for yourself.

Property ID: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

Details of amenities

Umfangreiche Modernisierungen:

- Photovoltaik inkl. Batterie und Wallbox 2024
- Bad und Sanitär 2019
- Pellet-Heizungsanlage mit 20kW Leistung 2018
- Fenster 2-fach Kunststoff 2017
- Pellet-Kaminofen mit 12kW Leistung mit 3 separaten Gebläsen 2016
- Umfangreiche Terrassenüberdachung 2015

Property ID: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

All about the location

Neidlingen ist eine selbstständige Gemeinde im Landkreis Esslingen, Region Stuttgart. Sie liegt etwa 5,0 km südlich von Weilheim an der Teck und rund 8,0 km von der Autobahn A8 (Anschlussstelle Aichelberg) entfernt.

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Kirchheim unter Teck (ca. 13 km), mit Anschluss an die S-Bahn-Linie S1 in Richtung Stuttgart. Die S-Bahn ist in den Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS) eingebunden und ermöglicht eine integrierte und nachhaltige Mobilität in der Region.

Über die B10 ist Kirchheim zudem direkt an das Stuttgarter Stadtgebiet angebunden – entweder bequem per S-Bahn in ca. 40 Minuten oder mit dem Auto.

Der Flughafen Stuttgart ist über die A8 in etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar; alternativ besteht eine Anbindung mit dem Flughafenbus X10, Fahrzeit ca. 45 Minuten.

Property ID: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 158.25 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

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