

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 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 278 m<sup>2</sup>

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	Purchase Price	468.000 EUR
Living Space	ca. 156,07 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	6	Condition of property	Modernised
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 94 m <sup>2</sup>
Year of construction	1985	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 3 x Garage		

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/m <sup>2</sup> a
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**

We offer you independent financing advice, review your existing financing or clarify which real estate is financially feasible!

**JETZT HIER BERATEN LASSEN.**

AKTUELLE ZINSEN	
bei einem Nettodarlehenbetrag von 350.000 €	
<b>3,56% p.a.</b>	
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Solzinsbindung 3,48% p.a. gebundener Solzins	
gebundener Solzinsbindung	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,41% p.a.
10 Jahre	3,48% p.a.
30 Jahre	4,10% p.a.
Stand 04.11.2025	

[www.von-poll-finance.com](http://www.von-poll-finance.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**



**DEKRA Standard  
Qualitätsauszeichnung für  
Immobilienberatung  
SEI Plus  
Standard und EPH / ZFH**

**Capital**  
MAILER KOMPASS  
Top-Makler Nürtingen  
★ ★ ★ ★ ★  
von Poll Immobilien  
Kirchheim unter Teck  
Immo Scout24

**BELLEVUE**  
Best Property Agents  
2025

**Gold Partner**  
Immo Scout24  
Seit 2015

Kundenmeinungen  
der letzten 12 Monate

**VON KUNDEN  
EMPFOHLEN  
2024**  
Mehr Infos  
Proven Expert

Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | [kirchheim@von-poll.com](mailto:kirchheim@von-poll.com)

**Leading** REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

[www.von-poll.com](http://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 m<sup>2</sup> of living space on a roughly 278 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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 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: 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](mailto:kirchheim@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)