

Neidlingen

Casa unifamiliar modernizada con mucho espacio en una zona tranquila.

Número de propiedad: 25364025_2



PRECIO DE COMPRA: 468.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 156,07 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 278 m²

Número de propiedad: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

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

Número de propiedad: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

De un vistazo

Número de propiedad	25364025_2
Superficie habitable	ca. 156,07 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	468.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 94 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	20.07.2035
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	158.25 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propiedad

**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.

Stand 04.11.2025

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

Bäume pflanzen
fürs Klima
mit **WIRTSCHAFTS**

www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**VON POLL
IMMOBILIEN**

DEKRA
DEKRA Standard
Zustandsgutachten für
Kaufverträge
21 Punkte
Standort: 01/11/2024

Capital
MARKT ADRESS
TOP-MAKLER
Top-Makler Nürtingen
★★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck
01.01.2024 - 31.12.2024

BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

Gold Partner
Seit 2015
Immo
Scout24

Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate
**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

Número de propiedad: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

Una primera impresión

Esta encantadora casa unifamiliar combina un carácter histórico con comodidades modernas e impresiona por su amplia distribución y su versátil parcela. Con aproximadamente 156 m² de superficie habitable en una parcela de aproximadamente 278 m², ofrece las condiciones ideales para familias o compradores que valoran por igual la comodidad, la funcionalidad y la sostenibilidad. La casa se construyó en 1985 y se amplió significativamente en 1987 con una generosa ampliación. Entre 2015 y 2024, se llevaron a cabo continuas modernizaciones. Destaca especialmente el armonioso diseño general de la casa, que incluye un acogedor comedor con acceso directo a la terraza cubierta de más de 45 m². Un lugar ideal para socializar en un ambiente acogedor. La distribución es elegante y versátil: - La planta superior cuenta con un amplio salón, un cómodo dormitorio, una moderna cocina (renovada en 2024), un aseo de cortesía y un baño completo con bañera y ducha. - El ático incluye dos dormitorios más y un baño adicional con ducha, ideal para niños, invitados o como un rincón de relax. En la planta baja, una habitación versátil amplía aún más el espacio disponible, ideal como despacho, sala de ocio o pequeño taller. Destacan las numerosas modernizaciones realizadas en los últimos años: en 2017, se instalaron nuevas ventanas de PVC con doble acristalamiento y se añadió un tejado de terraza de alta calidad. El eficiente sistema de calefacción central se complementa con una estufa de pellets de 12 kW (instalada en 2016). Un moderno sistema fotovoltaico con batería y un wallbox (actualizado en 2024) garantiza un alto nivel energético. En combinación con la cisterna de 1600 litros, se crea un concepto energético bien concebido y sostenible. La estufa de pellets en la planta superior proporciona un agradable calor adicional durante las estaciones de transición y crea un ambiente especialmente acogedor. La casa también ofrece impresionantes posibilidades en cuanto a espacio útil y de almacenamiento: dos garajes clásicos y un garaje moderno extragrande construido en 1987 ofrecen diversas opciones, ya sea como taller, almacén o para albergar equipos más grandes. Una caseta de jardín bien cuidada amplía aún más el espacio disponible. Gracias al mantenimiento constante y las modernizaciones periódicas, la propiedad está lista para su ocupación inmediata. La armoniosa combinación de encanto histórico y tecnología contemporánea, complementada con soluciones inteligentes de energía y calefacción, la convierte en una opción especialmente atractiva para quienes valoran la comodidad, la sostenibilidad y la versatilidad. La casa ya está vacía y lista para entrar a vivir. Concierte una visita hoy mismo y disfrute de las ventajas únicas de esta casa.

Número de propiedad: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

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