

Neidlingen

Maison individuelle modernisée offrant beaucoup d'espace dans un quartier calme

CODE DU BIEN: 25364025_2



PRIX D'ACHAT: 468.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 156,07 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 278 m²

CODE DU BIEN: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25364025_2
Surface habitable	ca. 156,07 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1985
Place de stationnement	2 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	468.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 94 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Granulé
Certification énergétique valable jusqu'au	20.07.2035
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	158.25 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La propriété

**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
10/2023

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

CODE DU BIEN: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

Une première impression

Cette charmante maison individuelle allie cachet historique et confort moderne. Son agencement spacieux et son terrain polyvalent séduisent. Avec environ 156 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 278 m², elle offre des conditions idéales pour les familles ou les acquéreurs qui privilégient le confort, la fonctionnalité et le développement durable. Construite en 1985, la maison a bénéficié d'une extension généreuse en 1987. Des travaux de modernisation ont été réalisés entre 2015 et 2024. L'harmonie de l'ensemble est particulièrement remarquable, notamment la salle à manger conviviale donnant directement sur une terrasse couverte de plus de 45 m². Un lieu idéal pour se retrouver en toute convivialité. L'agencement est bien pensé et modulable : à l'étage, un salon spacieux, une chambre confortable, une cuisine moderne (rénovée en 2024), des toilettes invités et une salle de bains entièrement équipée avec baignoire et douche ; au grenier, deux chambres supplémentaires et une salle de bains avec douche, un espace idéal pour les enfants, les invités ou comme refuge indépendant. Au rez-de-chaussée, une pièce polyvalente agrandit l'espace disponible, idéale pour un bureau, une salle de loisirs ou un petit atelier. Les nombreuses modernisations réalisées ces dernières années sont particulièrement remarquables : en 2017, de nouvelles fenêtres PVC à double vitrage ont été installées, ainsi qu'une toiture de terrasse de haute qualité. Le système de chauffage central performant est complété par un poêle à granulés de 12 kW (installé en 2016). Un système photovoltaïque moderne avec stockage par batterie et boîtier mural (mis à jour en 2024) garantit un haut niveau de performance énergétique. Associé à la citerne de 1 600 litres, ce système constitue un concept énergétique performant et durable. Le poêle à granulés à l'étage procure un agréable chauffage d'appoint durant les intersaisons et crée une ambiance particulièrement chaleureuse. La maison offre également d'impressionnantes possibilités en termes d'espace utilisable et de rangement : deux garages classiques et un très grand garage moderne construit en 1987 offrent de nombreuses possibilités d'aménagement, que ce soit pour un atelier, du stockage ou pour abriter du matériel volumineux. Un abri de jardin bien entretenu agrandit encore l'espace disponible. Grâce à un entretien régulier et des modernisations continues, la propriété est prête à être habitée immédiatement. L'harmonieuse combinaison du charme historique et des technologies modernes, complétée par des solutions énergétiques et de chauffage intelligentes, fait de cette propriété un choix particulièrement attractif pour ceux qui privilégient le confort, la durabilité et la polyvalence. La maison est déjà vide et disponible immédiatement. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui et découvrez par vous-même les atouts uniques de cette maison.

CODE DU BIEN: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com