

Neidlingen

????????? ?????????????? ?? ??????? ????? ??
?????? ??????????????

????????? ??????????: 25364025_2



???? ??????: 468.000 EUR • ??????????: ca. 156,07 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 278 m²

??????? ?????????: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25364025_2
????????????	ca. 156,07 m²
????? ??????	????????????? ?????
????????	6
???????????? ???	3
?????????	
?????????	2
????? ?????????????	1985
????? ?????????????	2 x ??????????? ????? ?????????????, 3 x ???????

????? ???????	468.000 EUR
?????	???????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	2024
???????? ????????????	???????
???????????????????? ??????	ca. 94 m²
??????	????????, WC ????????????, ?????, ???????????????? ????????

??????? ?????????: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	????????????	????????? ??????? ????????????	158.25 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	20.07.2035	???????????? ???????????????? ????????????	E
????? ???????????	??????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ????????????????	1985

??????? ?????????: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

?? ????????



??????? ???????? : 25364025_2 - 73272 Neidlingen

?? ????????



??????? ?????????: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

?? ????????



??????? ?????????: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

?? ????????



??????? ?????????: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

?? ????????



???????? ?????????: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

?? ?????????



??????? ?????????: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

?? ????????



??????? ?????????: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

?? ????????



??????? ?????????: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

?? ????????



??????? ?????????: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

?? ????????



??????? ?????????: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

?? ????????



??????? ?????????: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

?? ????????

VP VON POLL
FINANCE

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

www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

DEKRA
Zertifiziert
für
Immobilienmakler
seit 2015

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

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
IN THE WORLD

www.von-poll.com

www.von-poll.com

?????? ??????: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

??? ????? ?????????

???? ? ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?? ???
?????????? ?????????? ??? ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ??? ??
????????? ?????????? ??? ?? ????????? 156 ?.? ?????? ?????????? ?? ?????????? ???????
278 ?.?., ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ? ?????????? ???
????????? ??????? ??? ??????, ?? ?????????????????? ??? ?? ??????????????. ?? ??????
????????? ?? 1985 ??? ?????????????? ?????????? ?? 1987 ?? ??? ??????????????
?????????. ??? ?? 2015 ??? ?? 2024, ?????????????????????? ?????????? ??????????????????
? ?????????? ?????????? ?????????????? ??? ??????? ?????? ?????????????? ?????????????????? -
????????????????????????? ??? ???? ???? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ??? ??????????
????????? ??? ??? 45 ?.? ??? ?????????? ?????? ??? ?????????????????????? ?? ??? ??????????
?????????????. ? ?????????????? ?????? ?????????????????????? ??? ?????????? - ? ??????
????????? ?????????? ??? ?????????? ???????, ??? ?????? ??????????????, ??? ??????????
????????? (?????????????????? ?? 2024), ??? WC ?????????????? ??? ??? ???????
????????????????? ??????? ?? ?????????? ??? ??????. - ? ?????? ?????????????????? ??? ??????
????????????????? ??? ??? ?????????? ??????? ?? ?????? - ?????????? ??? ???????, ??????????????
? ?? ?????????????? ?????????????. - ??? ?????????, ??? ?????????? ?????????? ??????????????
????????????? ??? ?????????????? ?????? – ?????????? ?? ?????????? ??? ??????, ?????????? ???
?????? ? ?????? ??????????????. ?? ?????????????????? ?????????????????????? ??? ?????????????????? ??
????????????? ??????? ?????? ?????????????? ?????????????????????? ?? 2017, ?????????????????????? ???
????????????? PVC ?? ?????? ??????? ??? ?????????????? ??? ?????? ?????????????? ??????
?????????????. ?? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????????? ??? ???
?????? pellet 12kW (????????????????????? ?? 2016). ??? ?????????? ?????????????????? ??????????
?? ?????????????? ?? ?????????? ??? ?????????????? ?????? (????????????????????? ?? 2024)
????????????????? ?????? ?????????????? ??????????. ?? ?????????? ?? ?? ?????????? 1.600
??????, ?????????????????????? ??? ?????????????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??????????. ?
?????? pellet ??? ???? ???? ?????????? ?????????????? ?????????????????????? ?????????? ????
??? ?????????????? ??????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ?????? ??????????????. ??
????? ?????????????? ??????? ?????????????????? ?????????????????? ?????? ?????? ??? ?????????? ???
????????????????? ?????: ??? ?????????? ??????? ??? ??? ?????????????? ???????, ??????????
????????? ??? ?????????? ?? 1987 ?????????????? ??? ?????????? ?????????? – ?????? ???
?????????????, ?????????????? ??? ???? ?????????? ?????????????????? ??????????????. ???
????????????????????????? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????.
????? ??? ?????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????? ??????????????????????, ?? ?????????
?????? ?????? ??????? ??? ?????? ??????????????. ? ?????????? ?????????????????????? ???
????????????? ?????????? ??? ??? ?????????????? ?????????????????? - ??? ?????????????????? ???
????????? ??????? ?????????????? ??? ?????????????? - ?????????? ?????? ?? ?????????? ???

????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ??????, ?? ?????????????? ???
??? ??????????. ?? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??????????????
????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?? ?????????? ?????????????????
?????? ??? ?????????? ?????? ???.

??????? ?????????: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

???????????????? ???? ?????????

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

??????? ?????????: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ?????????: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

?????? ????????????????

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.

??????? ?????????: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com