

Neidlingen

Casa indipendente modernizzata con molto spazio in una posizione tranquilla

Codice oggetto: 25364025_2



PREZZO D'ACQUISTO: 468.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 156,07 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 278 m²

Codice oggetto: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25364025_2
Superficie netta	ca. 156,07 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	468.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 94 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo energetico	158.25 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	20.07.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Pellet	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

La proprietà

**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**
VON POLL

www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**



DEKRA
DIN EN ISO 9001
Zertifiziert
für
Immobilienmakler
seit 2015

Capital
MARKT ADRESS
TOP-MAKLER
NÜRTINGEN
★★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck
100% Zufriedenheit
10/2024

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
IN THE WORLD

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

Una prima impressione

Questa affascinante casa indipendente coniuga il carattere storico con i comfort moderni e colpisce per la sua ampia disposizione e la versatilità del terreno. Con circa 156 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 278 m², offre le condizioni ideali per famiglie o acquirenti che apprezzano allo stesso modo comfort, funzionalità e sostenibilità. La casa è stata costruita nel 1985 e ampliata in modo significativo nel 1987 con un generoso ampliamento. Dal 2015 al 2024 sono stati eseguiti continui lavori di ammodernamento. Particolarmente degno di nota è il design generale armonioso della casa, che include un'accogliente sala da pranzo con accesso diretto alla terrazza coperta di oltre 45 m². Un luogo ideale per socializzare in un'atmosfera accogliente. La disposizione è ben progettata e versatile: - Il piano superiore comprende un ampio soggiorno, una confortevole camera da letto, una moderna cucina (ristrutturata nel 2024), un bagno per gli ospiti e un bagno completamente attrezzato con vasca e doccia. - La mansarda comprende altre due camere da letto e un ulteriore bagno con doccia, ideale per bambini, ospiti o come rifugio separato. - Al piano terra, un locale flessibile amplia ulteriormente lo spazio disponibile, perfetto come ufficio, sala hobby o piccola officina. Degni di nota sono i numerosi interventi di ammodernamento degli ultimi anni: nel 2017 sono state installate nuove finestre in PVC con doppi vetri ed è stato aggiunto un pregiato tetto a terrazza. L'efficiente impianto di riscaldamento centralizzato è integrato da una stufa a pellet da 12 kW (installata nel 2016). Un moderno impianto fotovoltaico con accumulo e wallbox (aggiornato nel 2024) garantisce un elevato standard energetico. In combinazione con la cisterna da 1.600 litri, si crea un concetto energetico ben studiato e sostenibile. La stufa a pellet al piano superiore fornisce un piacevole calore supplementare durante le mezze stagioni e crea un'atmosfera particolarmente accogliente. La casa offre anche notevoli possibilità in termini di spazio utilizzabile e di stoccaggio: due garage classici e un garage moderno extra-large costruito nel 1987 offrono una varietà di opzioni, che si tratti di un'officina, di un deposito o di riporre attrezzature di grandi dimensioni. Una casetta da giardino ben curata amplia ulteriormente lo spazio disponibile. Grazie alla costante manutenzione e ai regolari ammodernamenti, la proprietà è ora pronta per essere abitata immediatamente. L'armoniosa interazione tra fascino storico e tecnologia contemporanea, completata da soluzioni intelligenti per l'energia e il riscaldamento, rende questa proprietà una scelta particolarmente interessante per chi apprezza comfort, sostenibilità e versatilità. La casa è già libera e pronta per essere abitata immediatamente. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso e scoprite di persona i vantaggi unici di questa casa.

Codice oggetto: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25364025_2 - 73272 Neidlingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com