

SPE

SOMMERER
Projekt-Entwicklung

Neuwertig und top gepflegt 2,5 Zimmer Wohnung im II. OG

Traumhaft gelegen auf dem Kirchheimer „Schafhof“



SOMMERER
Projekt-Entwicklung

Über viele Jahre ein Garant
Ehrlichkeit, Kompetenz und Vertrauen


Sehr geehrte Damen
 und Herren,

in diesem Exposé finden Sie neben den wichtigsten Informationen über Ihre Traumimmobilie auch viel Wissenswertes über unsere Firmenphilosophie. SOMMERER Projekt-Entwicklung ist bekannt für einen reibungslosen und fairen An- und Verkauf von Immobilien aller Art. Wichtig ist uns, Ihnen auch einen kurzen Einblick in diese Sparte zu geben. Auf einer der letzten Seiten finden Sie zusätzlich kurze Informationen über die Preisentwicklung auf dem Gebrauchtimmobiliemarkt. Hier finden Sie einfach alles, was Sie über uns und die für Sie interessante Immobilie wissen möchten. Und wenn Sie dann noch Fragen haben, melden Sie sich einfach telefonisch, per Email oder auch gerne persönlich!

SOMMERER Projekt-Entwicklung steht mit langjährige Erfahrung, des Firmeninhabers Jochen Sommerer für Ehrlichkeit, Kompetenz und Vertrauen. Diesem hohen Anspruch versuchen wir jeden Tag aufs Neue gerecht zu werden. Als Bestätigung dafür erhalten wir mittlerweile weit über die Hälfte unserer angekauften Immobilien aufgrund von Empfehlungen und Referenzen. Wir würden uns freuen Sie als Kunden gewinnen zu können und wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen!



Firmeninhaber Jochen Sommerer
 (Dipl. Immobilienwirt)


 Jochen Sommerer
 (Dipl. Immobilienwirt)

**Kauf und Verkauf von Immobilien ist
 immer auch Vertrauenssache.**



Der Inhalt – eine Übersicht

Der Inhalt – eine Übersicht / Inhalt	3
Ihre Immobilie – alle wissenswerten Details.....	4
Fotografien – Wohnen	6
Fotografien – Küche	8
Fotografien – Schlafen	10
Fotografien – Bad	12
Fotografien – Flur/Diele	14
Fotografien – Balkon	16
Fotografien – Treppenhaus	18
Fotografien – Tiefgarage	19
Grundriss – 2D	20
Wohnflächenberechnung.....	21
Grundriss – 3D	22
Energieausweis	24
Luftbild	25
SOMMERER Projekt-Entwicklung stellt sich vor.....	26
Immobilienpreise	28
Besuchen Sie uns im Internet.....	29
Ihre Notizen	30
Ihr Weg zu SOMMERER PROJEKT-ENTWICKLUNG.....	32

**Wichtig für Sie - als Kunde
 Provisionsfrei**

Provisionsfrei - egal ob sie eine Immobilie von der Firma SOMMERER Projekt-Entwicklung erwerben oder ob Sie eine Immobilie an Firma SOMMERER Projekt-Entwicklung verkaufen - es fällt keine Provision für Sie an!

Ihre Immobilie
 – alle wissenswerten Details



Nebenan finden Sie nun alle wichtigen Informationen über diese Immobilie im Detail.

Tolle Lage, pfiffiger Zuschnitt und sehr gepflegt. Freuen Sie sich auf eine tolle Wohnung auf dem Schafhof in Kirchheim.

Rufen Sie uns an, oder vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Des Weiteren erfolgen die Angaben der Firma SOMMERER Projekt-Entwicklung gemäß der uns erteilten und vorliegenden Auskünfte, insbesondere Objektangaben. Die Firma SOMMERER Projekt-Entwicklung ist nicht verpflichtet, solche Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen. Dies gilt z.B. für Flächenangaben, Ausstattung, Alter, Baugenehmigung.

Wohnungstyp:	2 1/2 Zimmer im II. OG
Wohnfläche nach DIN:	ca. 50 m ²
Objektzustand:	hochwertig / gepflegt / wertig
Baujahr:	1993
Qualität der Ausstattung:	gehobener & gepflegter Standard
Einbauküche:	ja
Heizungsart:	Zentralheizung
Garage/Stellplatz:	TG-Platz
Kellerräume:	1
Balkon:	ja, mit tollem Ausblick
Bauart:	Massiv
Hausgeld:	€ 145,-- /mtl. bei 1 Pers.
Rücklage gesamt:	€ 231.539,-- zum 31.12.2015
Rücklage anteilig:	€ 3.635,--
Miteigentumsanteil:	157 / 10.000
TV-Anschluss:	Kabel TV
Internetanschluss:	DSL mit bis zu 10 Mbit/s.
Bezug:	ab sofort
zu erwartende Kaltmiete	495,-- € + TG-Platz 60,-- € = Gesamt 555,-- €/mtl.
Sonstiges:	- neue Wohnungseingangstür in 2016 - neue Türen in hochwertiger Ausführung in 2016 - neuwertige Einbauküche
Kaufpreis:	135.000,-- € incl. TG-Platz und EBK

Fotografien
– Wohnen / Essen**Wohnen / Essen ...**

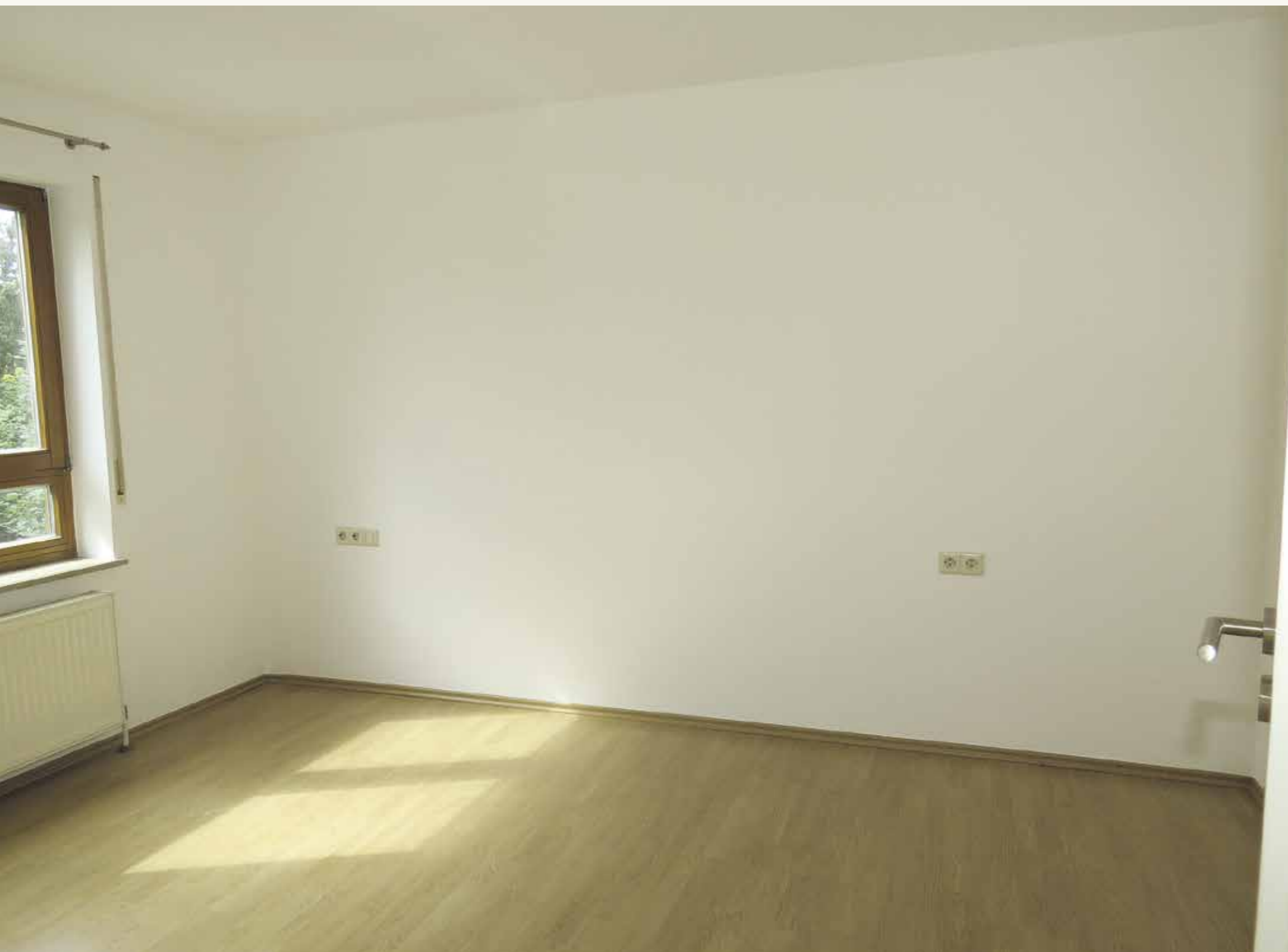
... herrlich groß und mit viel Potenzial.

Fotografien
– Küche



Große abgeschlossene Küche ...

... sogar mit Platz für eine kleine Frühstücks-
oder Vesperecke.

Fotografien
– Schlafen

Schlafen ...

... freuen Sie sich auf schöne Träume.

**Das Badezimmer ...**

... hell gefliest, schön groß geschnitten;
Und mit einem Anschluß für Ihre Waschmaschine versehen.

Fotografien
– Balkon**Balkon ...**

... freuen Sie sich auf einen sonnigen Balkon mit herrlichem Blick.

Fotografien
– Flur / Diele

Ihre Notizen



Hauseingang / Diele ...

... herrlich funktional.

Fotografien
– Treppenhaus



... groß und gepflegt.

Fotografien
– Tiefgarage



... die Nr. 8 gehört zur Wohnung.

Grundriss
– 2D

Wohnflächenberechnung



Wohnung Nr. 36:


Flur	2,26 m ²
Wohnen	20,51 m ²
Küche	5,10 m ²
Schlafen	11,86 m ²
Bad	6,02 m ²
Balkon	2,15 m ²
<hr/>	
Summe	47,90 m ²
	=====

Grundriss
– 3D



Energieausweis für Wohngebäude

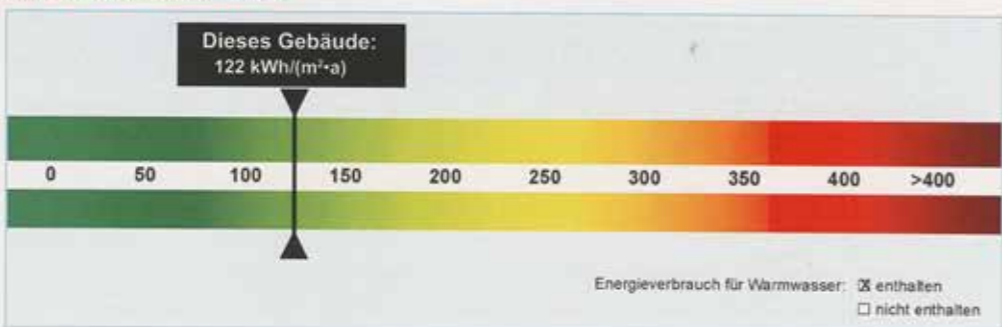
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)



Minol
Alles, was zählt.

Gemessener Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert

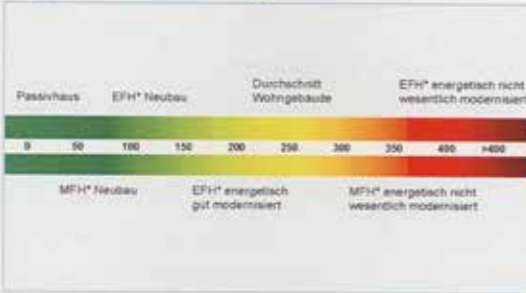


Dieses Gebäude: 122 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum		Brennstoffmenge (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Flüssiggas I	23.12.03	22.12.04	455505	115140	1,05	95	31	126
Flüssiggas I	23.12.04	23.12.05	454056	120040	1,04	93	32	124
Flüssiggas I	24.12.05	22.12.06	407558	104840	1,09	88	28	116
Durchschnitt								122

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereit gestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 – 40 kWh/(m²·a) entfallen können.

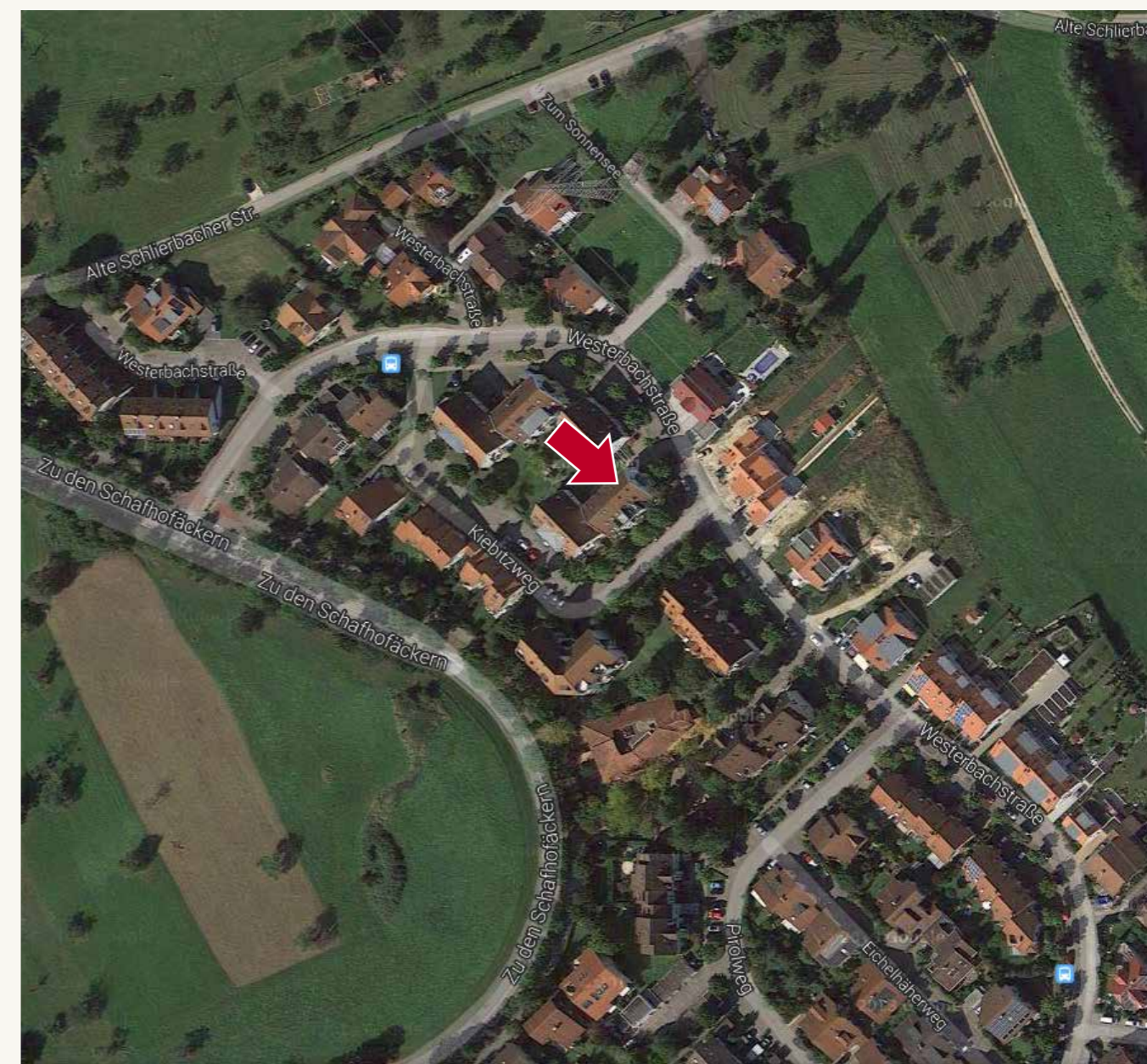
Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 – 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächlich gemessene Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

LG-Nr. 131.065-5 Westerbachstr. 59-67, 73230 Kirchheim-Schafhof

Seite 3



Die Firma
 SOMMERER Projekt-Entwicklung stellt sich vor



Wir sind täglich für Sie da.
 Herr Sebastian Marzecki, Herr Jochen Sommerer und Frau Melanie Feuerabend. Um den immer komplexeren Immobilienmarkt für Sie zu durchleuchten, arbeiten wir mit modernster Technik, sowie Software und höchster Motivation. Schon die kleinsten Schwankungen der Zinsen und Preisentwicklung werden bei uns täglich registriert und entsprechend in die Beratung mit einbezogen.

Wichtige Informationen liefert uns hierbei das Internet. Wir stehen Ihnen gerne bei allen Fragen rund um Ihre Immobilie zur Verfügung.

**Wir sind bereit für die Zukunft!
 Sind Sie es auch?**

Vertrauen beim Kauf
 Ihrer Immobilie

Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung im An- und Verkauf von Immobilien im Großraum Kirchheim, Nürtingen, Wendlingen und dem dazugehörigen Umland können Sie sich sicher sein von uns, als eine feste und bekannte Marktgröße welche für Kompetenz und Vertrauen steht, profitieren Sie als Käufer und Verkäufer gleichermaßen!
 Wir garantieren Ihnen als Käufer und Verkäufer eine stets faire und



aufrichtige Art und Weise. Unsere Abwicklungsmechanismen entsprechen den Anforderungen an ein seriöses und kompetentes Dienstleistungsunternehmen in dem Marktsegment - Immobilien & Grundstücke.
 Wir sehen uns als Partner für jeden Kunden.



DER RICHTIGE ANSTOSS FÜHRT MIT DEM RICHTIGEN KNOW-HOW ERFOLGREICH ZUM ZIEL!

Überzeugen Sie sich selbst!
 Unsere Kunden liegen uns am Herzen, und was diese über uns schreiben, können Sie auf unserer Internetseite einsehen!

www.ik-s.eu

Preise für Gebrauch-Immobilien – Aufwärtstrend am Wohnungsmarkt



Seit 2006 ist die Eigenheimzulage bereits weggefallen und dennoch konnte der erwartete Einbruch auf dem Immobilienmarkt bis heute nicht festgestellt werden. So sind gebrauchte Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften nach wie vor stark nachgefragt.

Ein tatsächlicher Marktpreis einer Immobilie hat jedoch viele Einflussfaktoren. So spielt die Art der Immobilie (Eigentumswohnung, Doppelhaushälfte, Einfamilienhaus, Villa, usw.) sowie die Region (Ballungsgebiet, gute Verkehrsanbindung, ländlich, usw.) aber auch die Wohnlage (ruhig gelegen, an einer Durchgangsstraße gelegen, in Bahnnähe oder in Industriegebietsnähe) eine große Rolle. Der Wohnraumbedarf von Eigentumswohnungen in guter Wohnlage und kleinen Wohneinheiten, sowie Reiheneckhäusern, Doppelhaushälften und auch Einfamilienhäusern ist dennoch ungebrochen.

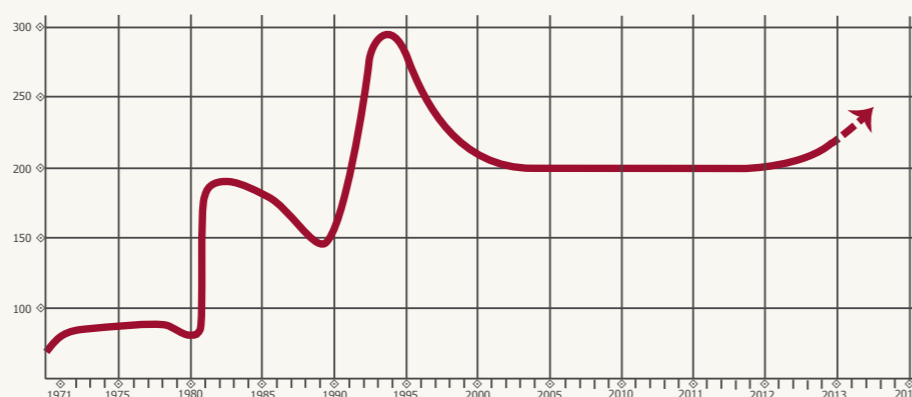
Die Zinsen erhöhen sich jedes Jahr um ca. 1% und die Konjunktur wird sicher weiter anziehen, was ein weiteres Steigen der Zinsen und somit auch die Erhöhung der Immobilienpreise zur Folge haben wird.

Ein idealer Zeitpunkt um Ihre Wunschimmobilie zu erwerben und in eine sichere und entspannte Zukunft ohne Mieterhöhungen zu schauen!

**Deshalb: Immobilienkauf
nicht weiter aufschieben!**

Immobilienpreise

Gebrauchtimmobiliennpreise sind sehr starken Schwankungen unterworfen. Der nebenstehenden Grafik können Sie entnehmen, wie ein wirtschaftlicher Aufschwung (Anfang der 80er Jahre) oder ein großer Wohnraumbedarf (siehe 1989-1994) dazu führt, dass die Preise überproportional steigen. Hingegen finden Sie in Rezessionsphasen (z.B. Mitte der 80er Jahre) oder in Zeiten eines starken Überangebots (ab 1994/1995), wieder erhebliche Preiskorrekturen.



Besuchen Sie uns im Internet

Bereits seit Sommer 2000 sind wir selbstverständlich auch online für Sie als unsere Kunden erreichbar. Mit unserem Webauftritt, den Sie unter www.s-pe.eu finden, können Sie sich aktuell über viele Angebote und ausgewählten Informationen rund um die Immobilie informieren.

**Ankauf, Beratung und Entwicklung von
Bauressourcen, Grundstücken und Abbruchobjekten**

- Start
- Objekte
- Impressum
- Über uns
- Kontakt

- Energieausweis
- Kirchheim Baupl. 534m² verk.
- E-Weiter DHH verkauft
- Kirchheim Baupl. 565m² verk.
- Bad Boll - verkauft -

Hier finden Sie unsere
aktuellen Angebote!

Einfach in die Buttons auf der linken Seite reinklicken und schon geht's los.
Viel Spaß beim Durchschauen.

**Besuchen Sie uns unter
www.s-pe.eu – es lohnt sich!**

Unser Serviceangebot für Sie ist uns wichtig!
Eine ständige Aktualisierung unserer Website
ist selbstverständlich.

Ihre Notizen

- Kleine Familie sucht Haus -
schalldicht mit Garten und
Helikopterlandeplatz, ab sofort.



- suchen alle Arten von Häuser und Wohnungen -
Verkauf und Vermietung

Ihr Weg – zu SOMMERER PROJEKT-ENTWICKLUNG



Lust bekommen auf diese wunderbare Immobilie? Dann melden Sie sich doch einfach zu folgenden Öffnungszeiten telefonisch oder persönlich an und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Sie!

Unsere Büro Öffnungszeiten

Montag, Dienstag & Donnerstag

10.00 - 12.00 Uhr

14.00 - 17.00 Uhr

Freitag und Mittwoch

9.00 - 12.00 Uhr

SOMMERER

PROJEKT-ENTWICKLUNG

Metzgerstr. 5

73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: (07021) 9769 - 80

Fax: (07021) 9769 - 50

Mobil: (0171) 5720809

www.s-pe.eu » verkauf@s-pe.eu

