

# „Aussichts-Reich“ 2½ Zimmer Wohnung

Asemwald – Stuttgart  
14. Stock mit Aufzug



Sehr geehrte Damen  
und Herren,

in diesem Exposé finden Sie neben den wichtigsten Informationen über Ihre Traumimmobilie auch viel Wissenswertes über unsere Firmenphilosophie.

Die Immobilienkanzlei Sommerer ist bekannt für Ihren Service und die Betreuung bei der Vermittlung von großen und kleinen Immobilien. 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 Gebrauchtmobilienmarkt. 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!

Die Immobilienkanzlei SOMMERER steht mit einer 30-jährigen 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 Gebrauchtmobilien aufgrund von Empfehlungen und Referenzen. Wir würden uns freuen Sie als Kunden gewinnen zu können und wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen!

  
 Jochen Sommerer  
 (Dipl. Immobilienwirt)



Firmeninhaber Jochen Sommerer  
 (Dipl. Immobilienwirt)

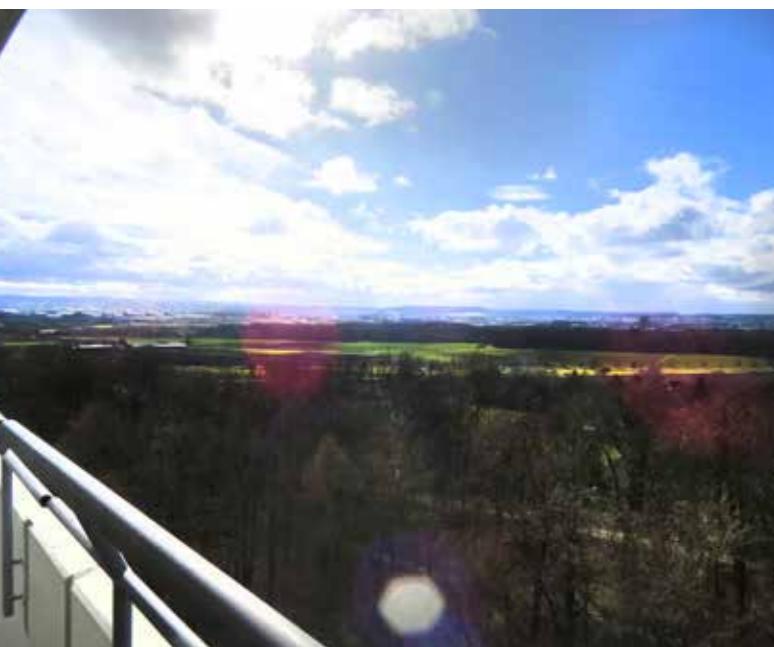
## Der Inhalt – eine Übersicht/Inhalt

Der Inhalt – eine Übersicht / Inhalt .....	3
Ihre Immobilie – alle wissenswerten Details .....	4
Fotografien – Hauseingang .....	6
Fotografien – Diele .....	8
Fotografien – Wohnen .....	10
Fotografien – Balkon .....	12
Fotografien – Ausblick .....	14
Fotografien – Essen .....	18
Fotografien – Küche .....	20
Fotografien – Schlafen .....	22
Fotografien – Bad .....	24
Fotografien – Infrastruktur .....	26
Fotografien – Technik / Details / Ausstattung .....	28
Fotografien – Keller .....	32
Fotografien – Tiefgarage .....	34
Grundriss – 2D .....	36
Grundriss – 3D .....	38
Wohnflächenberechnung .....	40
Energieausweis .....	42
Luftbild .....	43
Was macht eigentlich die IK-S .....	44
Die Immobilienkanzlei stellt sich vor .....	46
Besuchen Sie uns im Internet .....	48
Ihr Weg – zur Immobilienkanzlei SOMMERER .....	52

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



## Ihre Immobilie – alle wissenswerten Details



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

Ein Traum von Vielen!  
Jeden Tag mit diesem Fernblick aufzuwachen!  
Aussicht-Reich wohnen ☺

Haben Sie noch konkretere Fragen, rufen Sie uns doch einfach kurz an oder vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass wir Ihnen bei Erwerb dieses Domizils die übliche Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision in Höhe von 5% zzgl. Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis in Rechnung stellen werden. Fällig nach notarieller Beurkundung. Des Weiteren erfolgen die Angaben der Immobilienkanzlei Sommerer gemäß der vom Verkäufer erhaltenen Auskünfte, insbesondere Objektangaben. Die Immobilienkanzlei Sommerer ist nicht verpflichtet, solche Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen. Dies gilt z.B. für Flächenangaben, Ausstattung, Alter, Baugebung. Ist die Immobilienkanzlei Sommerer beauftragt, den angemessenen Marktwert zu berechnen, geschieht dies nach aktueller Markterfahrung und nicht nach „Gutachter-Regeln“. Die Haftung der Immobilienkanzlei Sommerer beschränkt sich auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

Wohnungstyp:	Wohnung Nr 371 im 14. ten Stock
Zimmer:	2 1/2
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 66,59 m <sup>2</sup>
Objektzustand:	baujahrstypisch / renovierungsbedürftig
Baujahr:	1969/70
Einbauküche:	ja
Heizungsart:	Zentralheizung
Garage:	Tiefgaragenplatz Nr. 371
Kellerraum:	ja
Balkon/Terrasse:	ja, mit atemberaubenden Panoramablick
Bauart:	Massiv
Hausverwaltung:	Hausverwaltung „Klaus & Partner“ in Sindelfingen
Hausgeld / Betriebskosten:	€ 130,95 / mtl. (bei 2 Pers.)
+ Zuführung in die Rücklage:	€ 108,05 / mtl.
Miteigentumsanteile:	74 / 100.000 Wohnung
Rücklage/gesamt:	ca. € 1.328.144,35 (Stand 30.06.2018)
Rücklage/ Anteil Wohnung:	€ 971,94
Energiekennziffer:	149,6 kWh (m <sup>2</sup> ·a)
Internetanschluss:	Glasfaser
Bezug / Übernahme	kann sofort erfolgen
<b>Kaufpreis:</b>	<b>Wohnung € 260.000,--</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 0 10px;">€ 288.000,--</span> <b>TG-Platz € 28.000,--</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 0 10px;">€ 28.000,--</span>



## Herzlich Willkommen

... freuen Sie sich auf einen freundlich und großen Eingangsbereich mit Wartezimmer für Ihre Gäste/Besuch.



Groß & breit ...

... so erwartet Sie der  
sonnig & helle Eingangsbereich.



Wohnen wie ich es mag ☺

Freuen Sie sich auf ein extra großes Wohnzimmer  
mit viel Licht & Glas und atemberaubenden Ausblick.

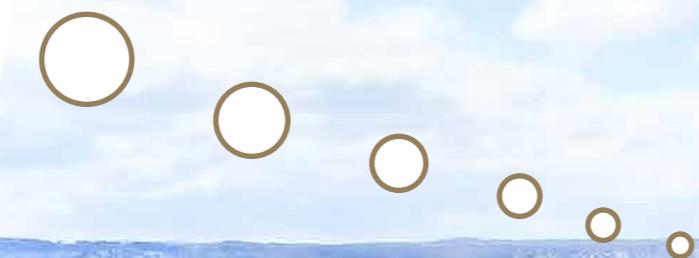
## Balkon / Aussichtsplattform...

... bei diesem Fern- & Ausblick  
fehlen sogar uns mal die Worte ☺



## Ausblick ...

... auf die „Schaltzentrale der Macht“ von DAIMLER



## Ausblick ...

... auf das international renommierte „Filder Messegelände“.





Essen; Endlich Platz  
für die ganze Familie ...

... freuen Sie sich auf viele schöne Stunden  
mit kulinarischen Leckerbissen.  
Ihre Freunde & Familie wird Sie dafür beneiden.

## Klassische Küche ...

... groß, praktisch.

Und man kann die Tür schließen ☺



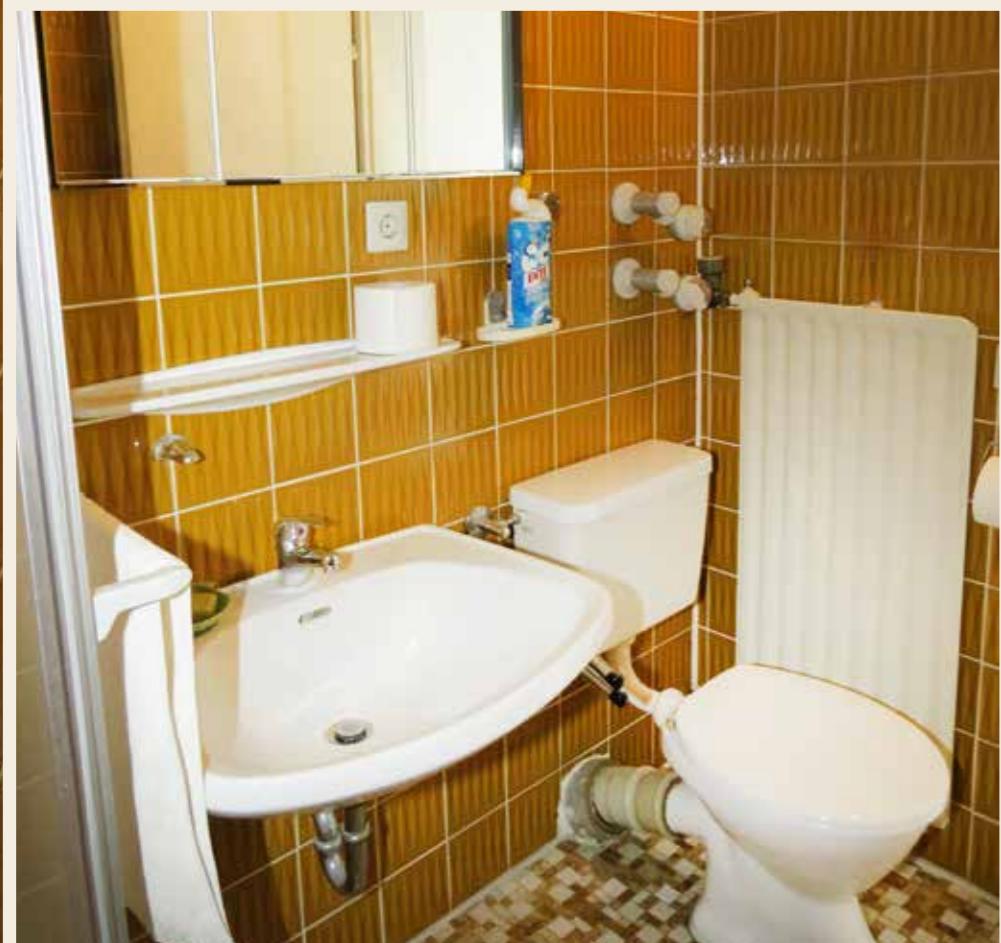
## Schlafen, Ruhe, Platz ...

... eine Oase der Ruhe mit viel Platz.  
Und jeden Abend vor dem Schlafengehen noch einen  
Blick auf die „Nacht-Skyline“ von Stuttgart.  
Einfach einzigartig!



## Bad ...

...ok, ok. Sie haben ja Recht ☺  
Hier muss alles raus!  
Freuen Sie sich auf ein neues Bad,  
genau nach Ihren Vorstellungen.



## Infrastruktur ...

... in einem der 3 Bauteile befinden sich diese Einkaufsmöglichkeiten und decken somit den täglichen Bedarf.





Sicherheits-Eingangstür



Einbruchschutz



Sprechanlage



TV-Anschluß & Glasfaserinternet

## Details – Ausstattung

## Details – Ausstattung



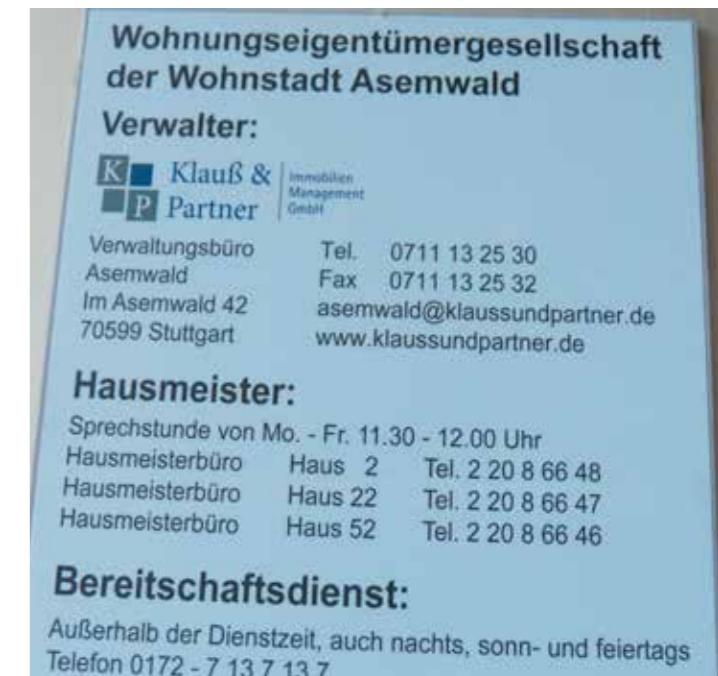
Wasseruhren



Türöffner



Zusätzlicher Telefonanschluß im Schlafzimmer



Ihre Ansprechpartner der Hausverwaltung



Sicherheitstür – Wohnungseingang



Briefkästen

## Details – Ausstattung



Aufzüge

## Details – Ausstattung

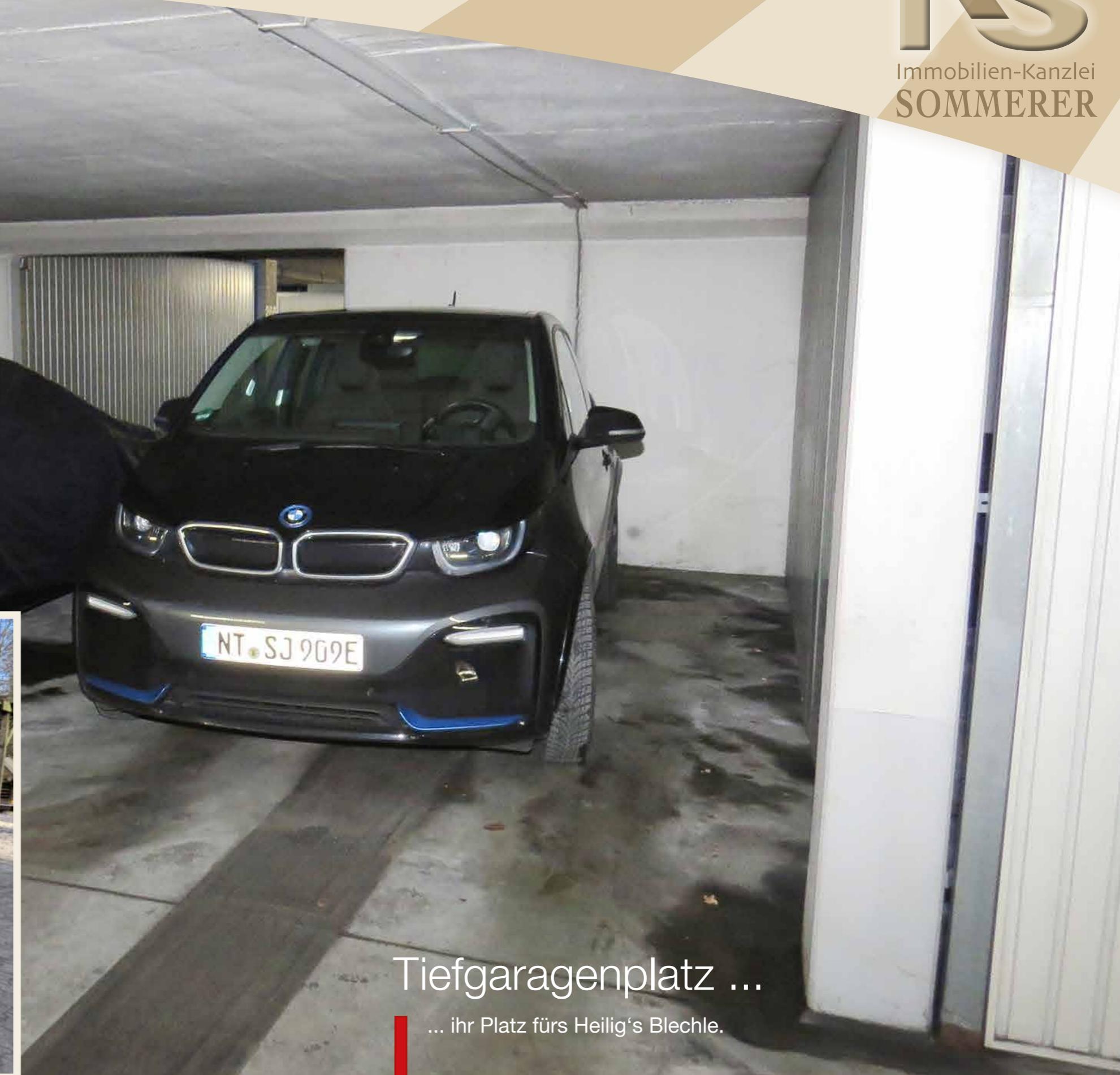


Ihr Briefkasten

## Keller ...

... genug Platz für Dinge die man braucht  
und doch nicht braucht ☺





Tiefgaragenplatz ...

... ihr Platz fürs Heilig's Blechle.

Auf- und Abgang zur Tiefgarage

Grundriss  
– 2D



Grundriss  
– 3D



## Wohnflächenberechnung

## Notizen

Fläche / m<sup>2</sup>

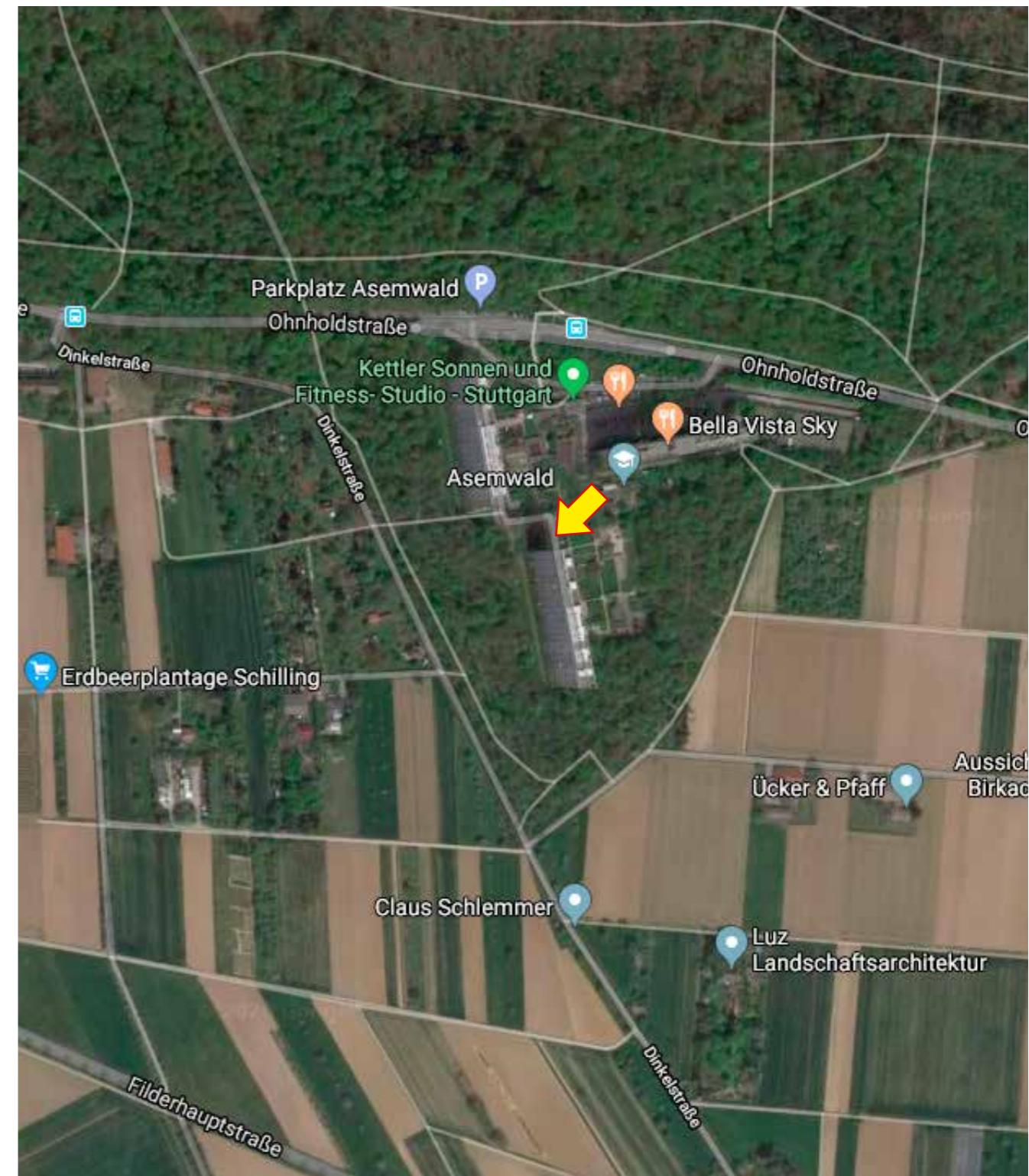
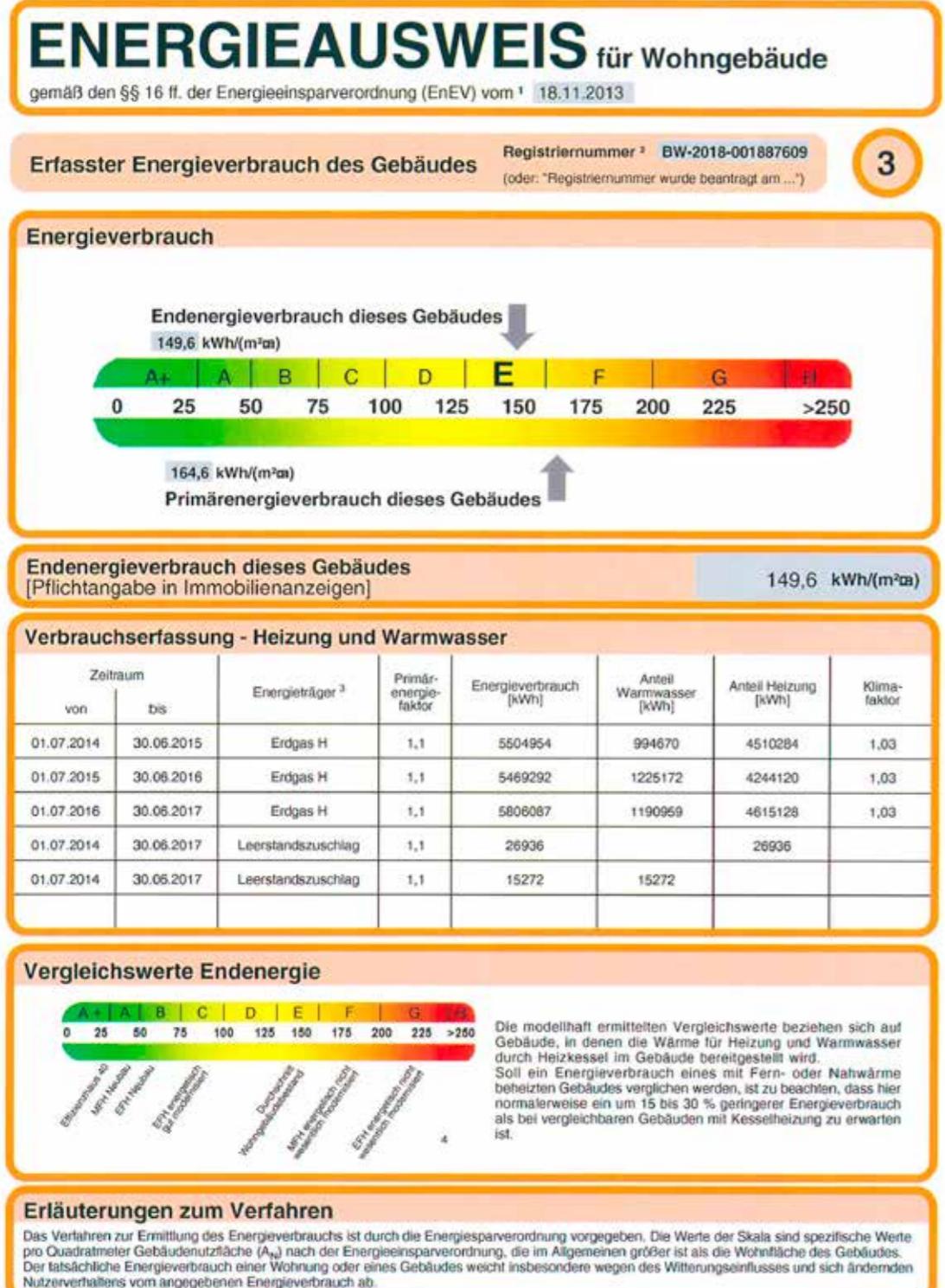
Wohnen	21,21 m <sup>2</sup>
Essen	7,25 m <sup>2</sup>
Küche	4,83 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,15 m <sup>2</sup>
Bad	4,03 m <sup>2</sup>
Diele	6,12 m <sup>2</sup>
Balkon 10,00/2 =	5,00 m <sup>2</sup>

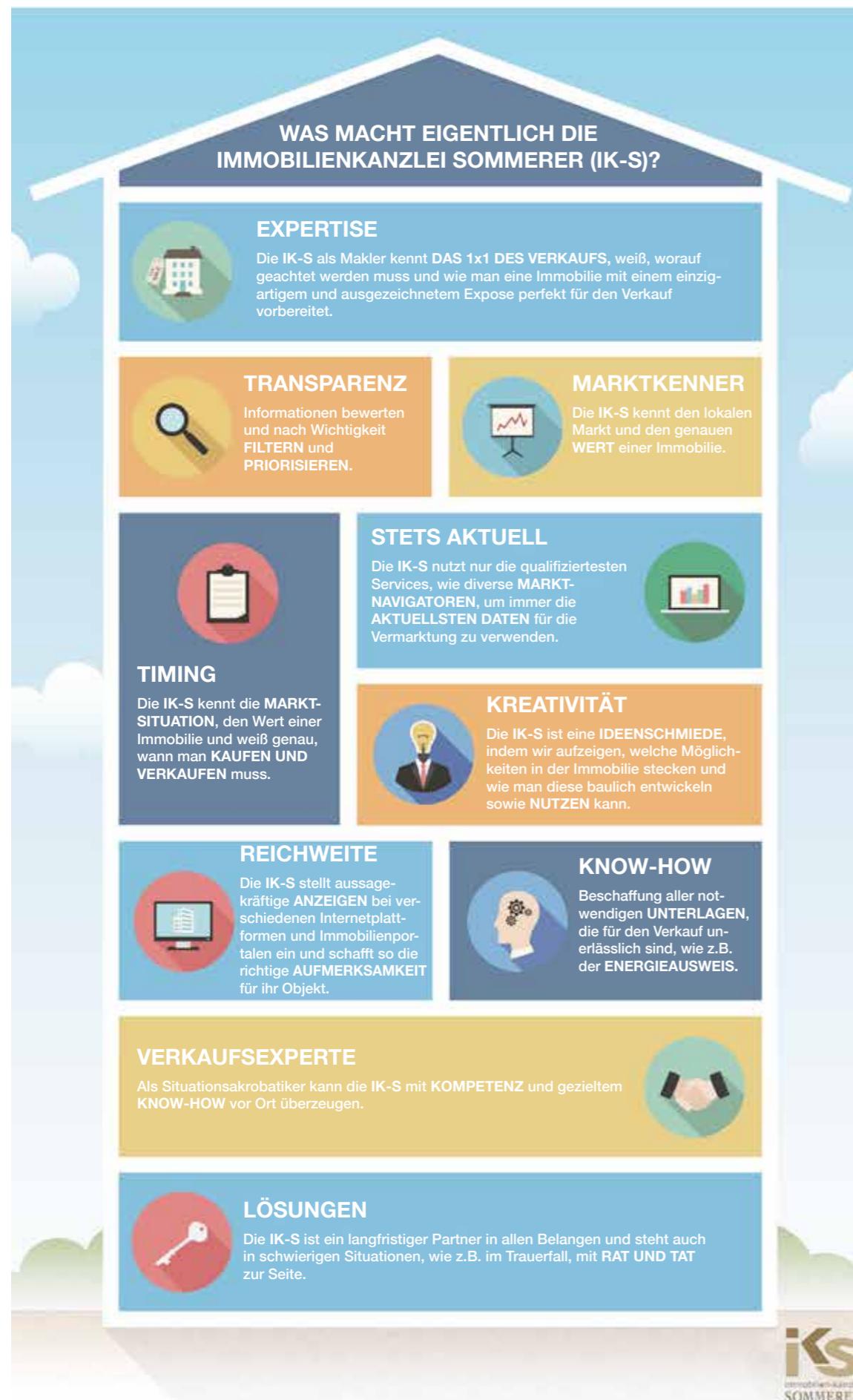
---

**Gesamt Wohnfläche** **66,59 m<sup>2</sup>**  
=====

## Energieausweis

## Luftbild





Die Immobilien-Kanzlei  
**SOMMERER** stellt sich vor



Wir sind täglich für Sie da. 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  
oder Verkauf Ihrer Immobilie

Aufgrund unserer bereits 30-jährigen Erfahrung im Vermitteln von Immobilien im Großraum Kirchheim, Nürtingen, Wendlingen und dem dazugehörigen Umland können Sie sich sicher sein von uns, als eine feste und bekannte Marktgroße welche für Kompetenz und Vertrauen steht, profitieren Sie sowohl als Verkäufer wie auch als Käufer gleichermaßen! Für Sie erstellen wir von jeder Immobilie vorab ein unabhängiges Gutachten. Erst anschließend stellen wir Ihre Immobilie zum tatsächlichen Marktwert ins Angebot.



Durch diese Vorgehensweise stellen wir sicher, dass Sie in einem überschaubaren Zeitrahmen den tatsächlichen Marktwert Ihrer Immobilie erhalten und so keine Kompromisse eingehen müssen! Wir garantieren Ihnen mit diesem System aber auch, dass Sie als Käufer auf der sicheren Seite stehen. Denn so Sie erwerben keine Immobilie zu überzogenen Preisen! Solch einen Kundenservice finden Sie nicht überall. Ständige Marktpräsenz, langjährige Erfahrung und fundiertes Fachwissen zeichnet uns aus. Ein Partner, welcher Sie bei der kompletten Abwicklung bis über den Notarvertrag hinaus begleitet.

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



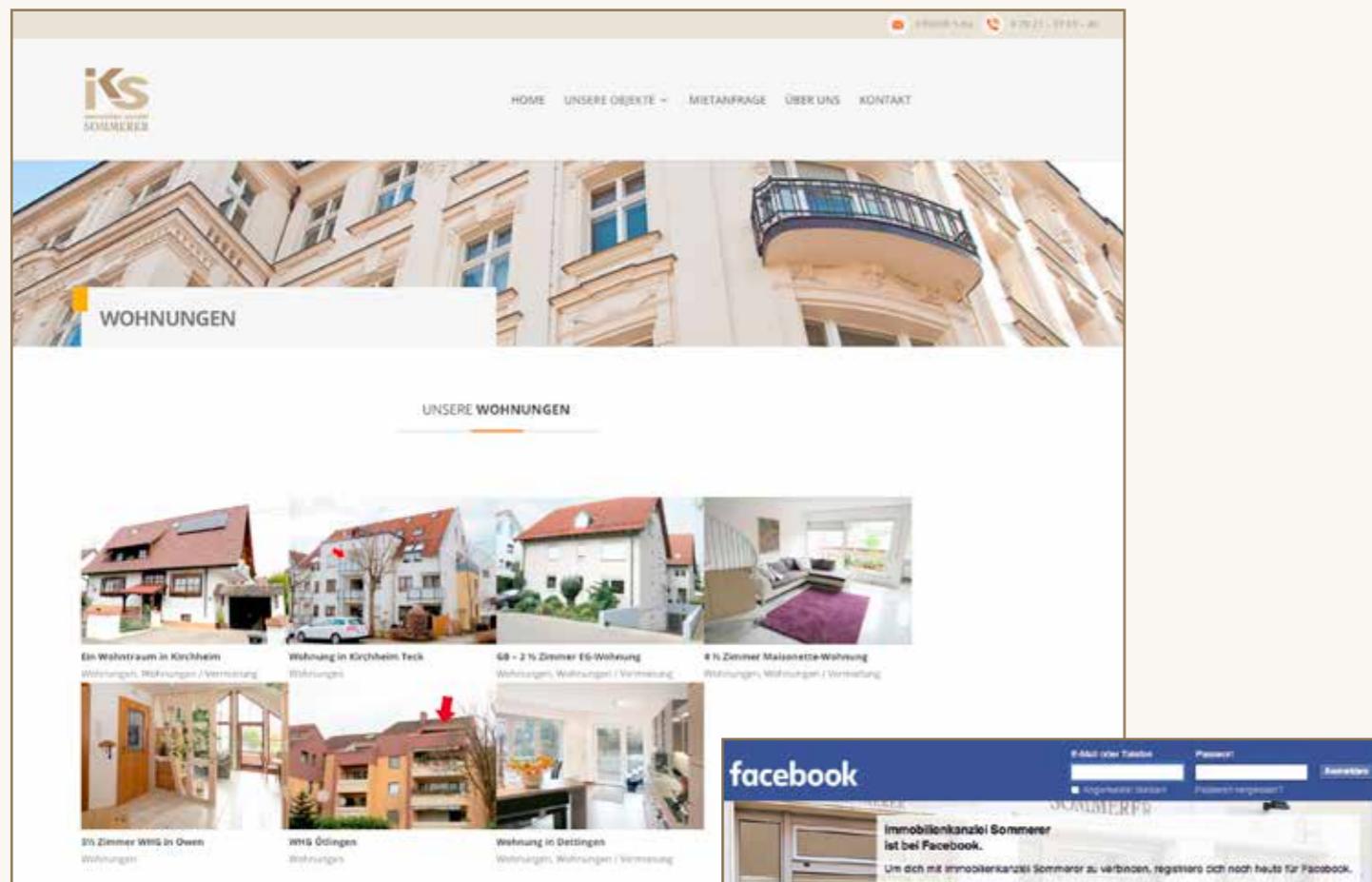
Überzeugen Sie sich selbst!  
Unsere Kunden liegen uns am Herzen,  
und was diese über uns schreiben, können  
Sie auf unserer Internetseite einsehen!

**www.ik-s.eu**

## Besuchen Sie uns im Internet

Bereits seit Sommer 2000 sind wir selbstverständlich auch online für Sie als unsere Kunden erreichbar. Neben unserem Webauftritt, den Sie unter [www.ik-s.eu](http://www.ik-s.eu) finden, können Sie sich aktuell über viele Angebote und ausgewählten Informationen auf unserer Unternehmensseite

in Facebook rund um die Immobilie informieren. Ihr Objekt wird zudem in den bekanntesten Immobilienportalen im Internet präsentiert und ist somit allen Usern zugänglich.



**Besuchen Sie uns unter  
[www.ik-s.eu](http://www.ik-s.eu) – es lohnt sich!**

Unser Serviceangebot für Sie ist uns wichtig! Die tägliche Aktualisierung unserer Website und die Pflege unserer Facebook Unternehmensseite im Internet ist selbstverständlich. Als Verkäufer werden Sie erstaunt sein, wie schnell Ihre Immobilie im Internet präsent ist!

Oder auf unserer Unternehmensseite in Facebook unter  
[www.facebook.com/immobilienkanzlei](http://www.facebook.com/immobilienkanzlei)



## SIE WOLLEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN ?

**Rufen Sie uns an.**

Immobilienkanzlei **SOMMERER**

Metzgerstr. 5  
73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: (0 70 21) 97 69 - 40

[www.ik-s.eu](http://www.ik-s.eu)

[email: verkauf@ik-s.eu](mailto:verkauf@ik-s.eu)

[www.facebook.com/immobilienkanzlei](http://www.facebook.com/immobilienkanzlei)



*Jochen Sommerer (Dipl. Immobilienwirt)*



„ Während **wir** Ihre Immobilie verkaufen, kümmern **Sie** sich um die wichtigen Dinge! “

„ Rufen Sie **uns** an. “



Immobilien-Kanzlei  
**SOMMERER**

0 70 21 - 97 69 40  
[www.ik-s.eu](http://www.ik-s.eu)

# Ihr Weg

## – zur Immobilienkanzlei SOMMERER



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

### Unsere Büro Öffnungszeiten

Mo, Di, Do & Fr

09.00 - 12.00 Uhr

Telefonische Erreichbarkeit

Mo - Fr

07.00 - 19.00 Uhr

### Immobilienkanzlei SOMMERER

Metzgerstr. 5

73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: (07021) 97 69 - 40

Fax: (07021) 97 69 - 50

Mobil: (0171) 572 08 09

[www.ik-s.eu](http://www.ik-s.eu) » [verkauf@ik-s.eu](mailto:verkauf@ik-s.eu)

[www.facebook.de/Immobilienkanzlei](http://www.facebook.de/Immobilienkanzlei)

