Immobilien-Kanzlei
SOMMERER

Lage, Lage, Lage!

Bauplatz – sofort bebaubar

Stuttgart - Rohr
Turnhallestr. / Ecke Karl-Weller-Str.

Firmeninhaber Jochen Sommerer
(Dipl. Immobilienwirt)

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 Gebrauchtimmobilienmarkt. 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 über 25-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 Gebrauchtimmobilien 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)

Verkauf von Immobilien ist immer auch Vertrauenssache.

Der Inhalt – eine Übersicht/Inhalt

Der Inhalt – eine Übersicht / Inhalt 3
Ihre Immobilie – alle wissenswerten Details 4
Fotografien – Bauplatz 6
Lagepläne 20
Grundstücksinformationen 24
Bestätigung Baulast 25
Luftbild 26
Bebauungsplan 28
Was macht eigentlich die IK-S 32
Die Immobilienkanzlei stellt sich vor 34
Besuchen Sie uns im Internet 36
Ihr Weg – zur Immobilienkanzlei SOMMERER 40

Ihre Immobilie
– alle wissenswerten Details

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

Freuen Sie sich auf ein Grundstück der Extraklasse.

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

Art des Grundstückes:	Bauplatz
Größe des Bauplatzes:	809 m² (370 m² + 439 m²)
Baufenster (bebaubare Fläche):	18,5 m (Breite) x 14,0 m (Tiefe)
Bebaubar nach:	Bebaungsplan vom 13.01.1972 (siehe Seite 22)
Bauweise:	offene Bauweise
Geschosse:	2
Wohngebiet:	WA = allgemeines Wohngebiet
GRZ - Grundflächenzahl:	0,25
GFZ - Geschossflächenzahl:	0,60
Erschließungsstatus:	voll erschlossen
Bauzwang:	nein

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, Baugenehmigung. 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.

Kaufpreis:	***€ 980.000,--***

Fotografien – Bauplatz

Eckgrundstück ☺

Durch die Ecklage hat das Grundstück natürlich ideale Bebauungs- und Parkierungsmöglichkeiten. Ein Vorteil der heutzutage mit Geld nicht mehr zu bezahlen ist.

Turnhallestraße/Ecke Karl-Weller-Str.

Fotografien
– Bauplatz

Ansicht Karl-Weller-Straße

Bauplatz / Baufeld / Grundstück

Die Nachbarschaftsbebauung ist geprägt von 2 geschossigen Gebäuden, in Form von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern.

Fotografien
– Bauplatz

Klassische Grundstücksform

... durch die klassische rechteckige Grundstücksform ergibt sich eine perfekte Bebauungsmöglichkeit mit einem herrlich Süd-West ausgerichtetem Baukörper.

Fotografien – Bauplatz

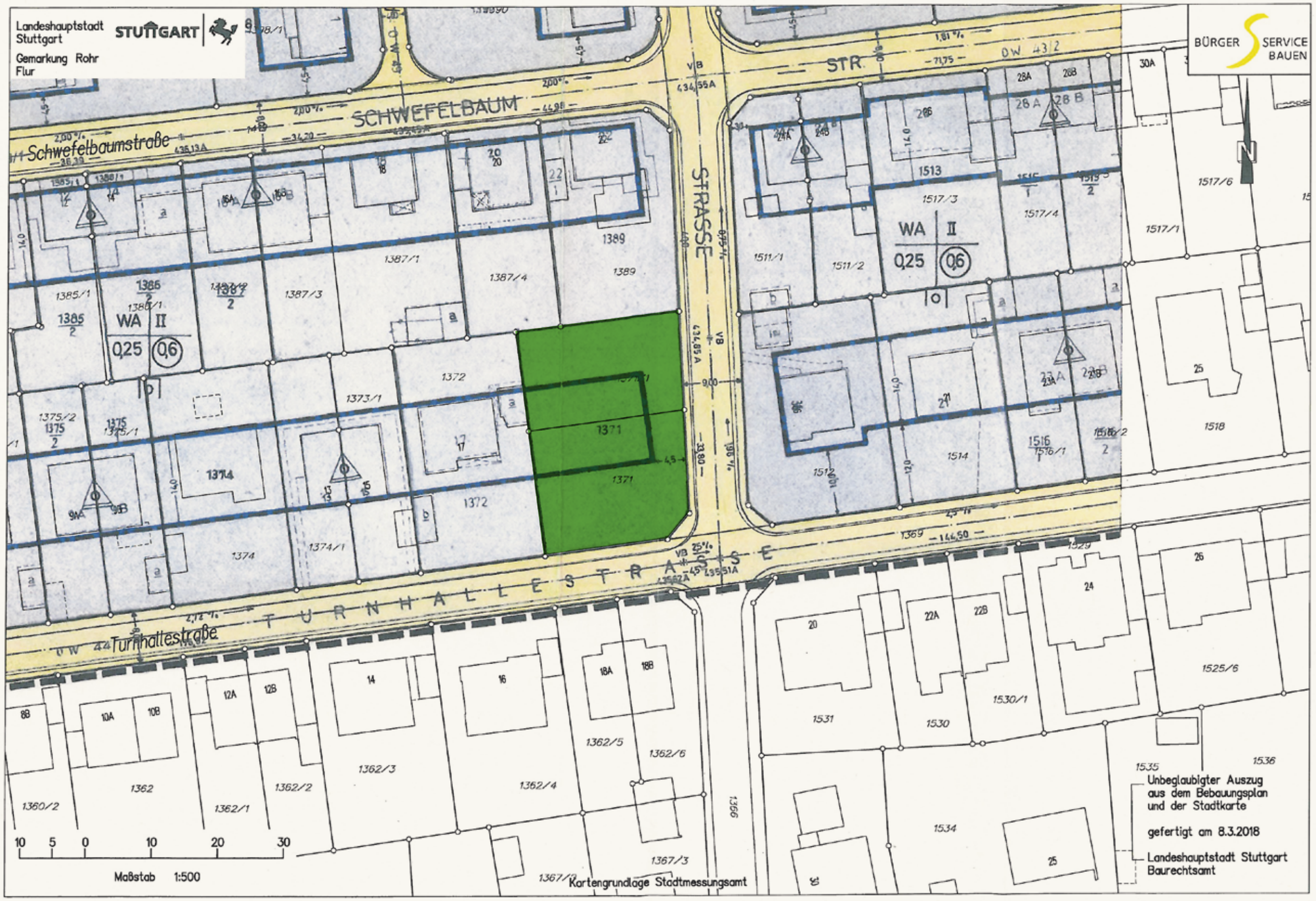
Problemlose Bebauung ...

... das Baufeld ist nahezu frei und garantiert dadurch eine schnelle und kostengünstige Bebauung ohne vorherigen kostenintensiven Abbruch oder Entsorgung von konterminiertem Erdreich. Sie sparen Zeit & Geld ☺

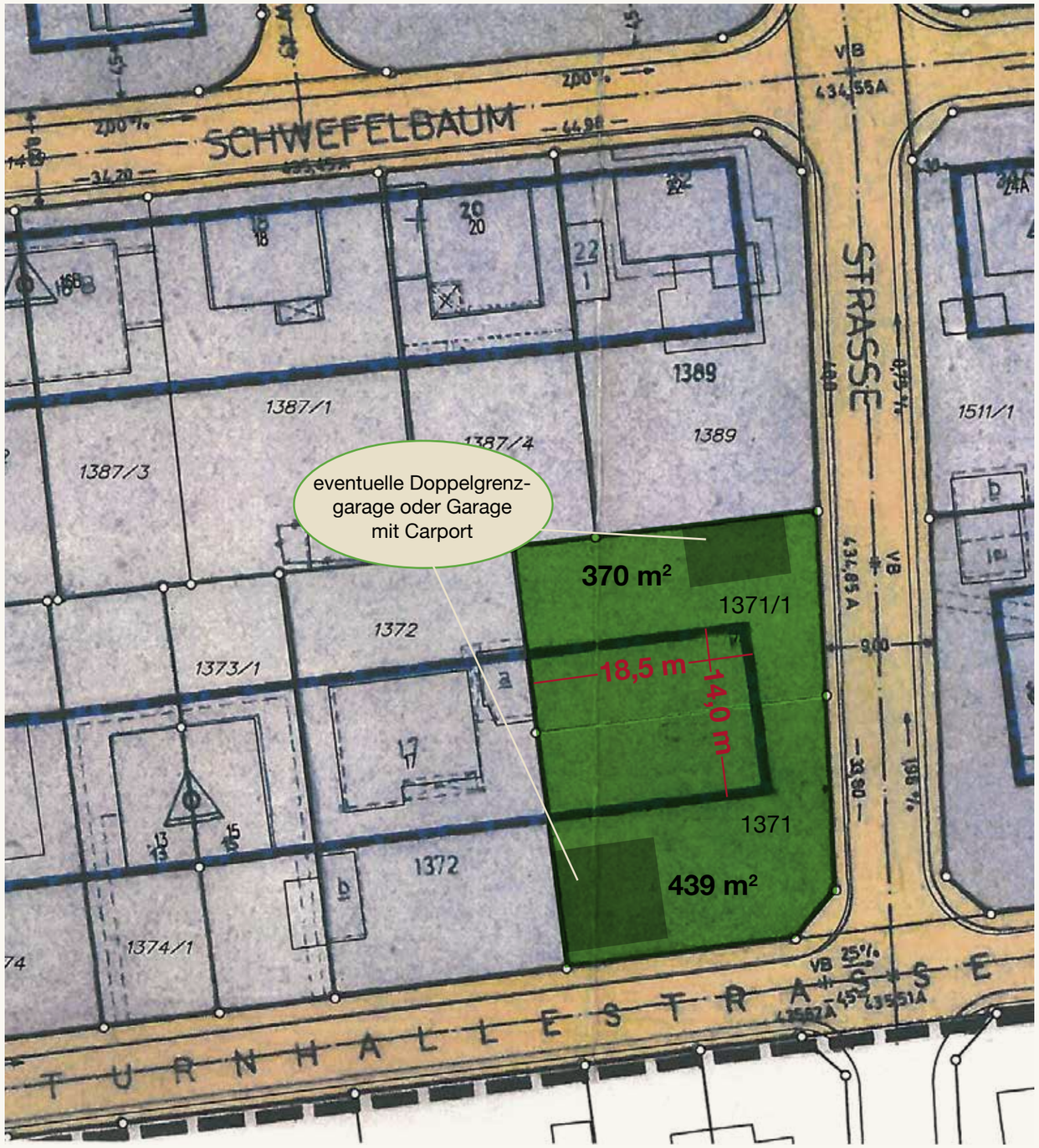
Baumbestand ...

... vielleicht läßt sich ja einer der bestehenden Bäume in Ihre zukünftige Gartengestaltung integrieren. Wäre doch schön?! Oder wie ist Ihre Meinung dazu?

Lageplan


Landeshauptstadt Stuttgart
STUTTGART
Gemarkung Rohr
Flur
BÜRGER SERVICE BAUEN
SCHWEFELBAUM
Schwefelbaumstraße
STRASSE
STR.
TURNHALLESTRASSE
Turnhallestraße
WA II
0,25
0,6
Unbeglaubigter Auszug aus dem Bebauungsplan und der Stadtkarte
gefertigt am 8.3.2018
Landeshauptstadt Stuttgart
Baurechtsamt
Maßstab 1:500
Kartengrundlage Stadtmessungsamt

Lageplan


SCHWEFELBAUM
STRASSE
T U R N H A L L E S T R A S S E
eventuelle Doppelgrenz-garage oder Garage mit Carport
370 m²
439 m²
18,5 m
14,0 m
1387/1
1387/4
1387/3
1389
1511/1
1372
1373/1
1371/1
1371
1374/1
VB 434,55A

Landkreis: Stuttgart
Stadt: Stuttgart
Gemarkung: Rohr
LAGEPLAN
Schwefelbaumstraße
Karl-Weller-Straße
Turnhallestraße
1387/1
1387/4
1389
1511/1
1511/2
1372
1373/1
1371/1
1371
1369
1512
1531
1362/5
1362/6
WA II
0,25 0,6
Maßstab 1:500
Höhen im Neuen System
2018-028-00
Gefertigt:
Plochingen, 13.03.2018
vermessungsbüro
joachim sigmund
Am Markt 11, 73207 Plochingen
Tel.: 07153/8396-0
Fax.: 07153/8396-30
mail: info@vbsigmund.de

Grundstückinformation

Landeshauptstadt Stuttgart

Grundstücks-Informationssystem - GrundIS

Auskunft erstellt am 08.03.2018

Gemarkung:	Rohr
Flurstück:	**1371 / 1**
Lage:	Karl-Weller-Straße
Flurstücksfläche:	370 m²
Nutzung:	370 m² Gartenland
Letzte Änderung im Liegenschaftskataster:	Rohr 2009 / 7
Hinweise zum Flurstück:	Kleinräumige Gliederung: 731 2 33 5 Dauerriss: 2536 Baulücke
PLARIS	Planungsrechtliches Informationssystem - PLARIS • Bebauungsplan Jahr/Nr. **1971 / 70 52-3 A** Rechtsverbindlich **13.01.1972** BBauG/BauGB **1960** BauNVO **1968** LBO **1964** • Baugebiet **WA / ALLGEMEINES WOHNGEBIET** GRZ Grundflächenzahl **0,25** GFZ Geschossflächenzahl **0,60** Z Zahl der Vollgeschosse **2** Bauweise **offene Bauweise** • Text **ja** • Satzung Jahr/Nr. **1989 / 18** Satzung **VERGNÜGUNGSEINRICHTUNGEN** Datum der Rechtsverbindlichkeit **05.01.1989**

Gemarkung:	Rohr
Flurstück:	**1371**
Lage:	Turnhallestraße
Flurstücksfläche:	439 m²
Nutzung:	439 m² Gartenland
Letzte Änderung im Liegenschaftskataster:	Rohr 2009 / 7
Hinweise zum Flurstück:	Kleinräumige Gliederung: 731 2 33 4 Dauerriss: 2536 Baulücke
PLARIS	Planungsrechtliches Informationssystem - PLARIS • Bebauungsplan Jahr/Nr. **1971 / 70 52-3 A** Rechtsverbindlich **13.01.1972** BBauG/BauGB **1960** BauNVO **1968** LBO **1964** • Baugebiet **WA / ALLGEMEINES WOHNGEBIET** GRZ Grundflächenzahl **0,25** GFZ Geschossflächenzahl **0,60** Z Zahl der Vollgeschosse **2** Bauweise **offene Bauweise** • Text **ja** • Satzung Jahr/Nr. **1989 / 18** Satzung **VERGNÜGUNGSEINRICHTUNGEN** Datum der Rechtsverbindlichkeit **05.01.1989**

08.03.2018 15:29

PLARIS - Daten Alle Rechte vorbehalten, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Alle Rechte vorbehalten, Stadtmessungsamt

Bestätigung Baulast

BÜRGER SERVICE BAUEN

Landeshauptstadt Stuttgart
Baurechtsamt
Eberhardstr. 33

70173 Stuttgart

Bestätigung

Es wird bestätigt, dass in dem seit 1945 wieder geführten Baulastenverzeichnis zu Lasten des Grundstücks

Gemarkung/Flur: Rohr

Flurstück: 1371, 1371/1

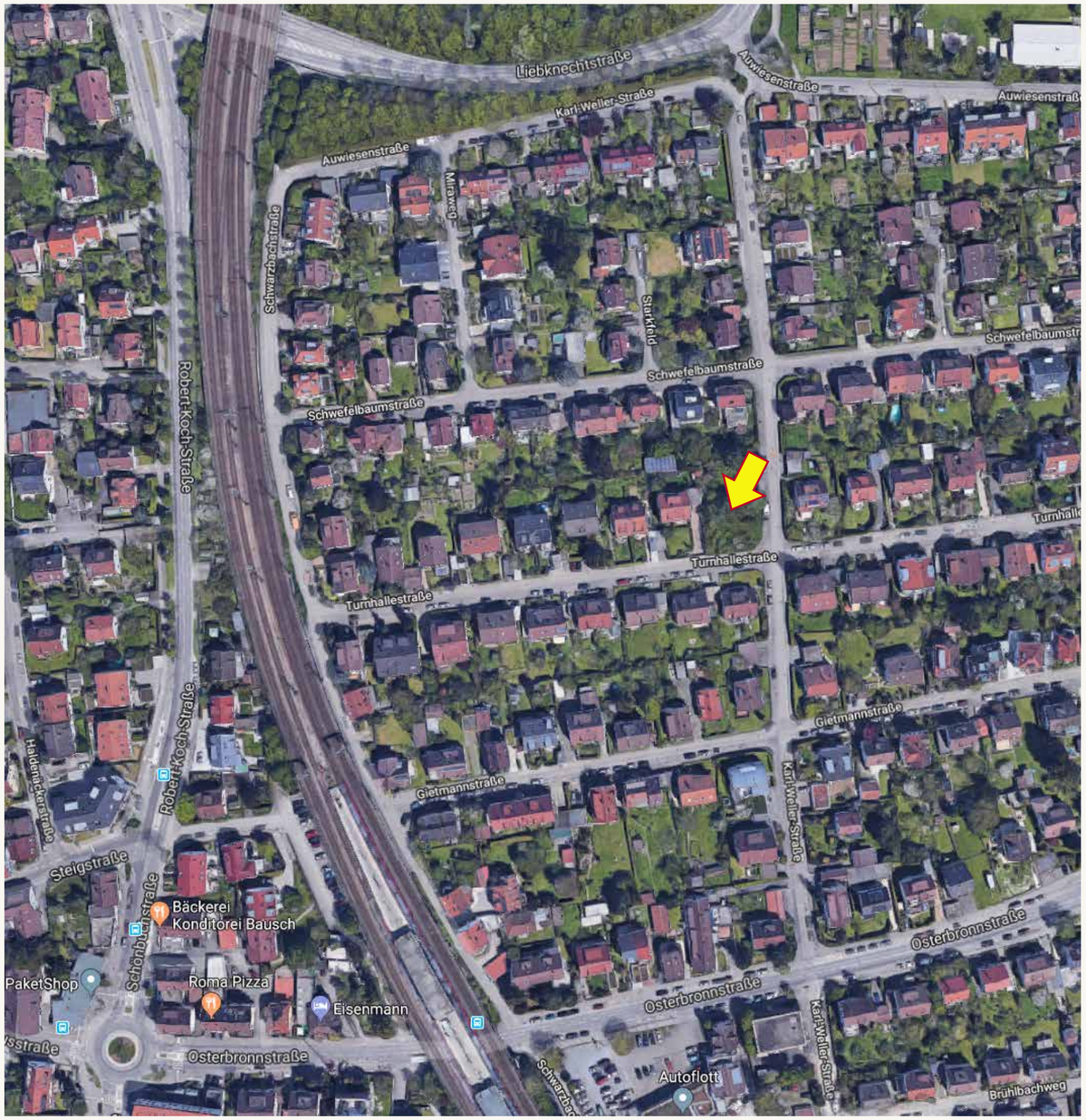
keine Eintragungen oder Vermerkungen vorhanden sind.

Hinweis:

Über vor 1945 begründete und weitergeltende Baulasten (Baureverse) enthält das Baulastenverzeichnis wegen Kriegseinwirkung keine Angaben. Solche Lasten/Rechte können aber gegebenenfalls in den Bauakten nachweisbar sein.

08.03.2018 ..... Tümpner
Datum

Luftbild



Notizen

L14

425.36

Stadt Stuttgart

Bebauungsplan

Gäubahn / Straße A-H

Stadtbezirk Vaihingen
Stadtteil Vaihingen u. Rohr

Verfahren Nr. Vai 151
(900.4, 900.5, 910.1)

Stadtplanungsamt
Aufgestellt
Stuttgart, den 2.7.1971
i. V. Knoblauch
~~Heyer~~ ~~Ober~~Baudirektor

Bürgermeisteramt

Dieser Bebauungsplan ist am 22.7.1971, Nr. 527 von der Vollversammlung des Gemeinderats als Satzung beschlossen worden (§ 10 BBauG, § 111 LBO).
Zu Grunde liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. 11. 1968.

Der Beigeordnete für die Bauverwaltung
Stuttgart, den 6.8.1971

1971/070

Prof. Dr. Farenholtz Bürgermeister

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften ausser Kraft; dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne:

RP	2204 - 135	Stgt.-Vai/1	vom	4.12.1962	1962	120
RP	2204 - 35	Stgt.- Vai/7	vom	9. 4.1962	1962	111
RP	2204 - 59	Stgt.- Vai/1	vom	5. 4.1962	1962	110
Gemeinderat	- Art. 9 (3) Bo		vom	2. 5.1956	1956	35
RP	2204 - 45	Stgt.-Vai/Rohr1	vom	12. 8.1953	1953	35
RP	2204 - 22	Stgt.- Vai/1	vom	15. 4.1953	1953	8
M.E.	7505		vom	13.12.1938	1938	92
M.E.	7273		vom	21.11.1938	1938	91
M.E.	8609		vom	18.11.1937	1937	94
AOA		1971 70	vom	2. 5.1936	1936	104

Zeichenerklärung

BBauG Bundesbaugesetz BauNVO Baunutzungsverordnung LBO Landesbauordnung

Festsetzungen

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgem. Wohngebiet
§ 2, § 3, § 4 BauNVO
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet
§ 10, § 11 BauNVO

MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
§ 5, § 6, § 7 BauNVO

GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
§ 8, § 9 BauNVO

0,25 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
1,0 Geschoßflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
3,0 Baumassenzahl BMZ § 21 BauNVO

(I) zwingend
Zahl der Vollgeschosse
I Höchstgrenze
§§ 17, 18 BauNVO

IU 1 anzurechnendes Vollgeschoss als Untergeschoss § 2 (4) LBO
ID 1 anzurechnendes Vollgeschoss als Dachgeschoss § 2 (4) LBO

GBH Gebäudehöhe
FH Firsthöhe

Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele. Die festgesetzten Werte sind in der Regel im Plan in Kreuzform angeordnet.

Bauweise § 22 BauNVO
o offen
g geschlossen
a abweichend

Einzelhäuser § 22 BauNVO
Doppelhäuser § 22 BauNVO
Nur Hausgruppen § 22 BauNVO

AH Atriumhäuser § 17 (2) BauNVO
GH Gartenhofhäuser § 17 (2) BauNVO
2W Nur 2 Wohnungen § 3 (4), § 4 (4) BauNVO

Baulinie § 23 BauNVO
Baugrenze § 23 BauNVO
Gebäudeeinzeichnung verbindlich § 9 (1) 1. b BBauG

Ak Arkade
Ag, Rg Auskragung bzw. Rücksprung
Dd Durchfahrt bzw. Durchgang

Begrenzungsstück für den Gemeinbedarf § 9 (1) 1.f BBauG
Straßen-Verkehrsflächen § 9 (1) 3. BBauG
VB Viaterbruch
Böschung § 9 (1) 9. BBauG
Grünfläche § 9 (1) 8. BBauG
Aufschüttung § 9 (1) 9. BBauG
Ga, St Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 (1) 1.e BBauG
Ga-u Garagen unter Gelände § 9 (1) 1.e BBauG
mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrecht zu belasten § 9 (1) 11 BBauG
Von der Bebauung freizuhaltende Fläche § 9 (1) 2. BBauG
Grenze des Geltungsbereichs § 9 (5) BBauG
≥ größer / gleich

V Versorgungsfläche § 9 (1) 5. BBauG
P Öffentlicher Parkplatz § 9 (1) 3. BBauG
T Tangentenlänge
Zf Zufahrt § 9 (1) 4. BBauG
Forstwirtschaft § 9 (1) 10. BBauG
Abgrabung § 9 (1) 9. BBauG
GGa, GSt Flächen für Gemeinschaftsgaragen und -stellplätze § 9 (1) 12. BBauG
GGa-u Gemeinschaftsgaragen unter Gelände § 9 (1) 12. BBauG
Pflanzzwang § 9 (1) 15. BBauG
Pflanzbindung § 9 (1) 16. BBauG
Schutzflächen § 9 (1) 14. BBauG
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
≤ kleiner / gleich Höchstgrenze

Müllionsenstandplatz
Begrenzungslinie für Straßen und sonstige Verkehrsflächen § 9 (1) 3. BBauG
Hk, Hw Halbmesser der Ausrundung (Kuppe, Wanne)
Af Ausfahrt § 9 (1) 4. BBauG
Landwirtschaft § 9 (1) 10. BBauG
P Parkhaus
T Tankstelle
Baum (Pflanzzwang) § 9 (1) 15. BBauG
SF Sichtfeld
Sonstige Abgrenzung

Nachrichtliche Übernahme

L Landschaftsschutz
Flughafen Luftverkehrsflächen
A,W,G,H Hauptleitung für Abwasser Wasserversorgung, Gasversorgung, Fernheizung
Vorgesehene V-Bahn

N Naturschutz
Bundesbahnanlagen
El. Freileitung über 10 kV

D Denkmalschutz
Wasserrechtliche Flächen
El. Fernkabel und Kabel über 10 kV

Festsetzungen:

Im Geltungsbereich gilt über die Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift hinaus folgendes:

Böschungen: Soweit nicht im Lageplan festgesetzt, gilt für das Recht zur Anlegung von Böschungen folgendes:

Die an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksflächen sind insoweit als Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen gemäß § 9 (1) 9. BBauG zu nutzen, als dies für die Anlegung von Böschungen zum Bau der festgesetzen Verkehrsflächen erforderlich ist.

Die dafür in Anspruch zu nehmenden Flächen dürfen höchstens bis zum 1,8-fachen der Böschungshöhen in die Grundstücke eingreifen.

Hinweise:

Bei der Errichtung und Einrichtung von baul. u. sportl. Anlagen im Schutzstreifen der 110 KV-Leitung der EVS (Energie-Versorgung-Schwaben) sind die Höhen des der Begründung beiliegenden Längenprofils zu beachten. Die genauen Sicherheitsabstände ergeben sich aus den VDE-Bestimmungen für den Bau von Starkstrom-Freileitungen über 1kv, z. Zt. gilt VDE 0210/5.69. Im Bereich der Ferngasleitung (SWG 500) gelten die Richtlinien für den Bau von Gasleitungen, z. Zt. gilt DIN 2470 vom September 1967.

Die dargestellte Aufteilung der Verkehrsfläche klassifizierter Straßen sowie die dazugehörigen Maße sind Richtlinien, von denen bei der Ausführung nur unwesentlich abgewichen werden darf.

Die Aufteilung der Verkehrsflächen aller übrigen Straßen und die dazugehörigen Maße sind generelle Richtlinien für die Ausführung.

Innerhalb der Verkehrsflächen gelten die eingetragenen Höhen für die im Lageplan bezeichneten Punkte. Die in der Straßenachse mit dem Zusatz „A" eingeschriebenen Höhen beziehen sich auf die Gehweghinterkante.

ie Planunterlage ist nach Katasterunterlagen angefertigt, der Planinhalt geometrisch eindeutig festgelegt.	~~Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung~~ in der Zeit vom ~~bis öffentlich ausgelegen, (§ 2 (6) BBauG).~~ Der Entwurf vom 2.7.1971 bedurfte nicht mehr der öffentlichen Auslegung.	Dieser Bebauungsplan ist vom Regierungspräsidium Nordwürttemberg mit Erlass vo 27.12.1971, Nr. 13-2210-900.4 Stgt.-Vai genehmigt und durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2 vom 13.1.1972 rechtsverbindlich geworden (§§ 11, 12 BBauG).
dtplanungsamt n 2.7.1971 A. rmessungsdirektor	Stadtplanungsamt Den 3.8.1971 I.A. Vermessungsdirektor	Stadtplanungsamt Den 27.1.1972 I.A.

427.37

Hinweise:

Die dargestellte Aufteilung der Verkehrsfläche klassifizierter Straßen sowie die dazugehörigen Maße sind Richtlinien, von denen bei der Ausführung nur unwesentlich abgewichen werden darf.

Die Aufteilung der Verkehrsflächen aller übrigen Straßen und die dazugehörigen Maße sind generelle Richtlinien für die Ausführung.

Innerhalb der Verkehrsflächen gelten die eingetragenen Höhen für die im Lageplan bezeichneten Punkte. Die in der Straßenachse mit dem Zusatz "A„ eingeschriebenen Höhen beziehen sich auf die Gehweghinterkante.

Auf Grund von § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 und § 111 der Landesbauordnung vom 6. April 1964 hat der Gemeinderat der Stadt Stuttgart folgenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

Stadtteile Vaihingen und Rohr: Gäubahn, Straße AH, im wesentlichen umgrenzt von Turnhallestraße, Schwarzbachstraße, Gäubahn (neuer Linie in Verlängerung des Goldregenwegs), Robert-Koch-Straße, Untere Hagstraße, Haldenäckerstraße, Behringstraße, Robert-Koch-Straße, Vischerstraße, einschließlich des Flurstücks 1339, Südostgrenze der Gäubahn, Heißbrühlstraße, Doggerstraße einschließlich eines ca. 70 m breiten Gebietes westlich der Doggerstraße, Industriestraße, Saunastraße, Heißbrühlstraße, FW 254, Westgrenze Flurstück 1565/2 und Nordgrenze Flurstück 1468/2 der Gemarkung Rohr, Dürrlewangstraße (Vai 151). Maßgebend sind der Lageplan des Stadtplanungsamts vom 2. Juli 1971 (Teilpläne 425.38, 425.37, 426.36, 426.37 und 427.37) und die Begründung vom 16. April 1971. Beschluß des Gemeinderats vom 22. Juli 1971. Genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 27. Dezember 1971 Nr. 13 — 2210 — 900.4 — Stgt.-Valhingen.

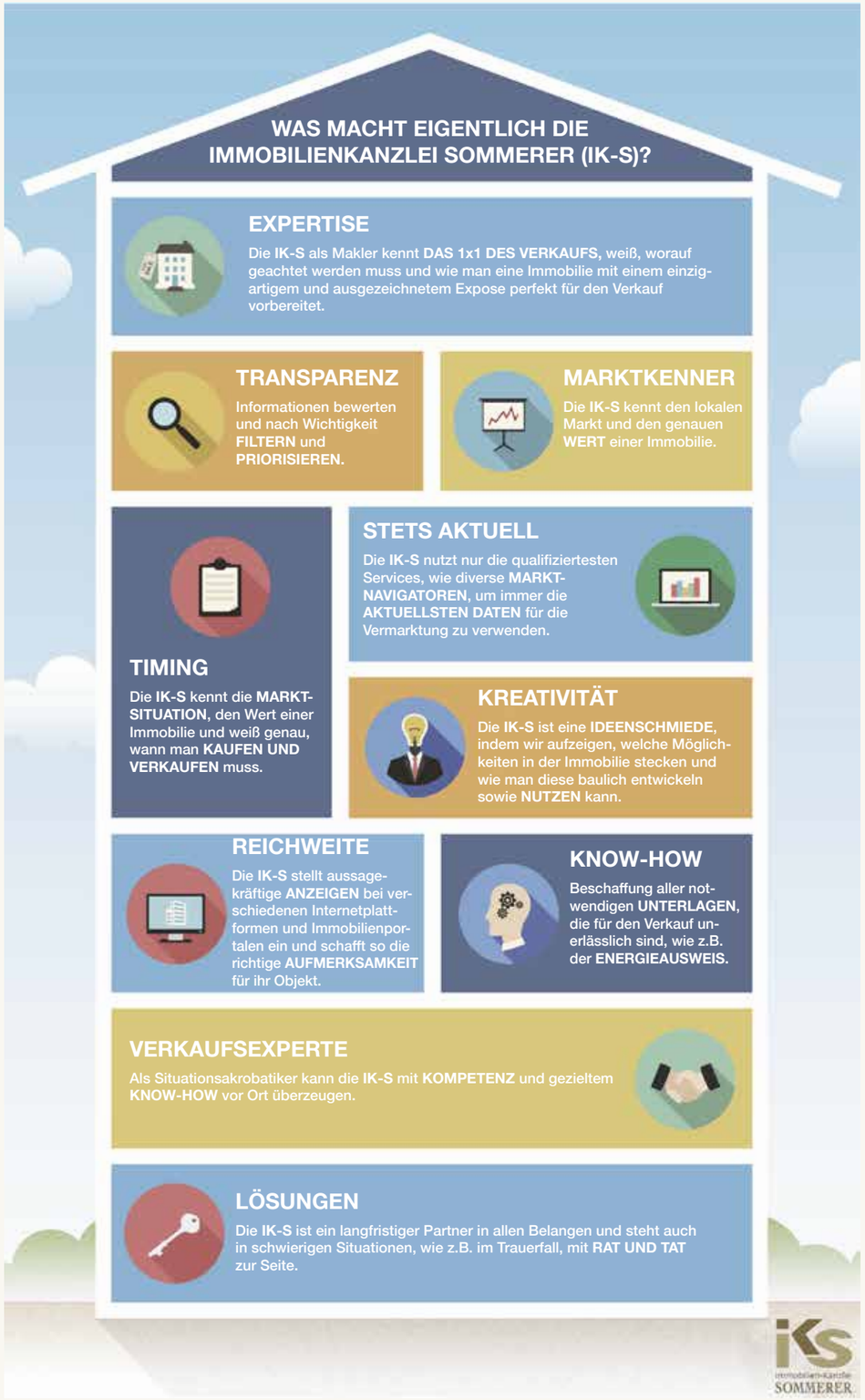
Der Bebauungsplan und seine Begründung liegen öffentlich aus. Sie können beim Stadtplanungsamt der Stadt Stuttgart, Schloßstraße 70, Erdgeschoß (Planauflage), montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 16 Uhr von jedermann eingesehen werden.

Der Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Stuttgart, den 13. Januar 1972
Bürgermeisteramt
In Vertretung: Prof. Dr. Farenholtz, Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Fertigung mit dem Original beurkundet
Stuttgart, den 24.4.1972
Stadtplanungsamt
I. A.

e Planunterlage ist nach Katasterunterlagen angefertigt, der Planinhalt geometrisch eindeutig festgelegt.	~~Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung~~ in der Zeit vom ~~bis öffentlich ausgelegen, (§ 2 (6) BBauG).~~ Der Entwurf vom 2.7.1971 bedurfte nicht mehr der öffentlichen Auslegung.	Dieser Bebauungsplan ist vom Regierupräsidium Nordwürttemberg mit Erlass 27.12.1971, Nr. 13-2210-900.4 Stgt.-Vai genehmigt und durch Bekanntmachung Amtsblatt Nr. 2 vom 13.1.1972 rec verbindlich geworden (§§ 11, 12 BBau
dtplanungsamt n 2.7.1971 A. rmessungsdirektor	Stadtplanungsamt Den 3.8.1971 I.A. Vermessungsdirektor	Stadtplanungsamt Den 27.1.1972 I.A. ~~Vermessungsdirektor~~


WAS MACHT EIGENTLICH DIE IMMOBILIENKANZLEI SOMMERER (IK-S)?
EXPERTISE
Die IK-S als Makler kennt DAS 1x1 DES VERKAUFS, weiß, worauf geachtet werden muss und wie man eine Immobilie mit einem einzigartigem und ausgezeichnetem Expose perfekt für den Verkauf vorbereitet.
TRANSPARENZ
Informationen bewerten und nach Wichtigkeit FILTERN und PRIORISIEREN.
MARKTKENNER
Die IK-S kennt den lokalen Markt und den genauen WERT einer Immobilie.
TIMING
Die IK-S kennt die MARKT-SITUATION, den Wert einer Immobilie und weiß genau, wann man KAUFEN UND VERKAUFEN muss.
STETS AKTUELL
Die IK-S nutzt nur die qualifiziertesten Services, wie diverse MARKT-NAVIGATOREN, um immer die AKTUELLSTEN DATEN für die Vermarktung zu verwenden.
KREATIVITÄT
Die IK-S ist eine IDEENSCHMIEDE, indem wir aufzeigen, welche Möglichkeiten in der Immobilie stecken und wie man diese baulich entwickeln sowie NUTZEN kann.
REICHWEITE
Die IK-S stellt aussagekräftige ANZEIGEN bei verschiedenen Internetplattformen und Immobilienportalen ein und schafft so die richtige AUFMERKSAMKEIT für ihr Objekt.
KNOW-HOW
Beschaffung aller notwendigen UNTERLAGEN, die für den Verkauf unerlässlich sind, wie z.B. der ENERGIEAUSWEIS.
VERKAUFSEXPERTE
Als Situationsakrobatiker kann die IK-S mit KOMPETENZ und gezieltem KNOW-HOW vor Ort überzeugen.
LÖSUNGEN
Die IK-S ist ein langfristiger Partner in allen Belangen und steht auch in schwierigen Situationen, wie z.B. im Trauerfall, mit RAT UND TAT zur Seite.

IMMOBILIEN SCOUT 24
2018
PREMIUM PARTNER
IMMOBILIENSCOUT24
2017

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 über zwanzig 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 Marktgröße 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 überschaubarem 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 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!

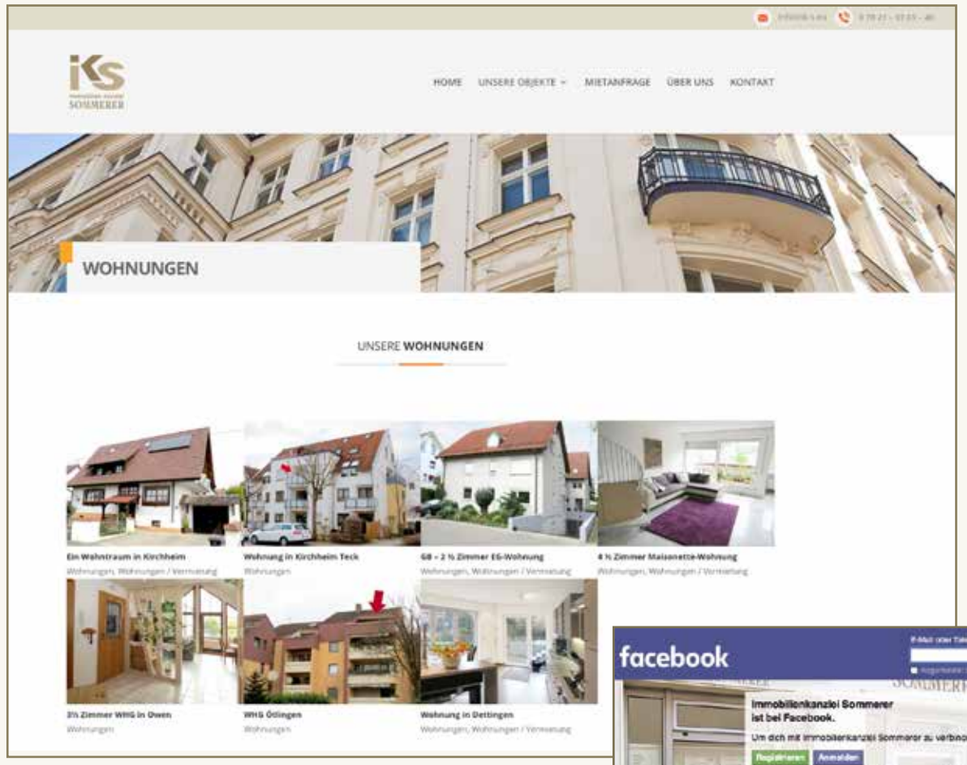
Überzeugen Sie sich selbst!
Unsere Kunden liegen uns am Herzen, und was diese über uns schreiben, können Sie auf unserer Internetseite einsehen!

www.ik-s.eu

Immobilien-Kanzlei SOMMERER

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 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* – 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.de/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
email: verkauf@ik-s.eu
www.facebook.de/Immobilienkanzlei

Jochen Sommerer (Dipl. Immobilienwirt)

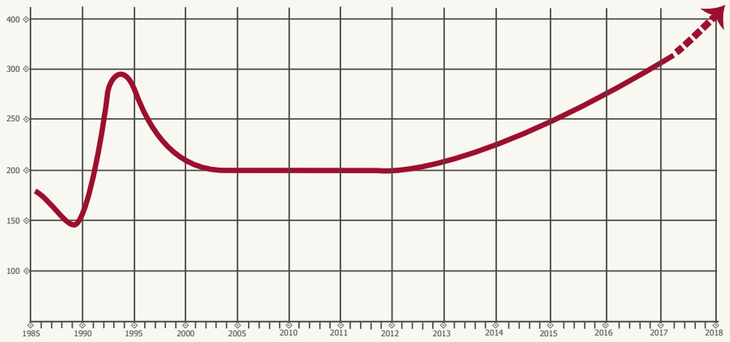
Preise für Gebraucht-Immobilien – Aufwärtstrend am Wohnungsmarkt

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 stagnieren auf historischen Tiefständen, und daran wird sich vorrausichtlich in nächster Zeit auch nichts ändern. Die Konjunktur wird sicher weiter anziehen, was ein weiteres Steigen 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!
Warten Sie nicht – sondern handeln Sie.

Deshalb: Immobilienkauf nicht weiter aufschieben!

Immobilienpreise

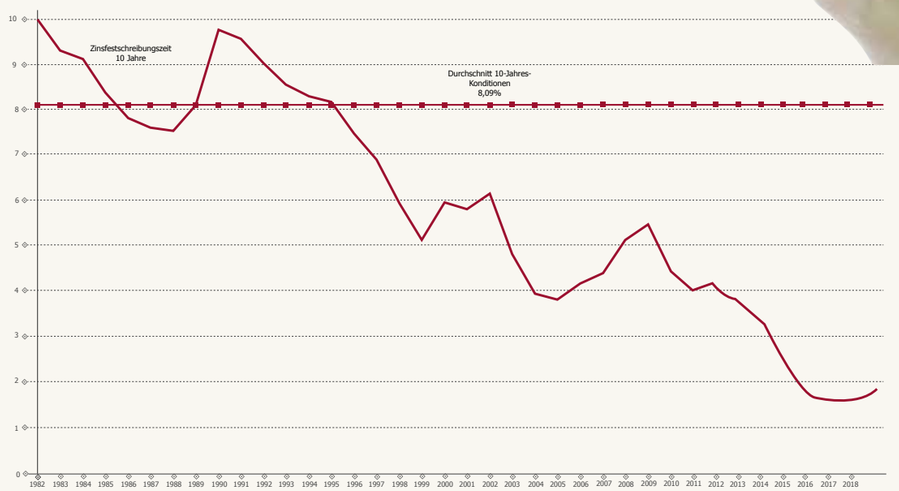
Gebrauchtimmobilienpreise sind sehr starken Schwankungen unterworfen. Der nebenstehenden Grafik können Sie entnehmen, wie ein wirtschaftlicher Aufschwung (Anfang der 80er Jahre) oder ein großer Wohnraumbedarf (siehe 1989-1994) dazu führt,dass die Preise überproportional steigen. Hingegen finden Sie in Rezessionsphasen (z.B. Mitte der 80er Jahre) oder in Zeiten eines starken Überangebots (ab 1994/1995), wieder erhebliche Preiskorrekturen. Seit 2008 jedoch gehen die Immobilienpreise, landesweit durch die Decke und eine Beruhigung ist nicht in Sicht.



Ihre mögliche Finanzierung

Unsere Beratung in Sachen Finanzierung ist uns schon immer sehr wichtig gewesen. Eine ausführliche Finanzanalyse erstellen wir Ihnen deshalb schon beim ersten Beratungsgespräch. Hierbei möchten wir Sie ganz direkt, offen und ehrlich beraten. Mit Hilfe der Angaben ihres monatlichen Nettoeinkommens, ihres Eigenkapitals und dem entgegengerechneten Aufwänden sowie die Angaben des Zinses und der Höhe Ihrer gewünschten Tilgung können wir eine realistische und sichere Obergrenze für Ihre Finanzierung festlegen. Aktuelle Fördermöglichkeiten, Zugangsvoraussetzungen und Bedingungen können wir Ihnen genauso nennen wie fundierte Kenntnisse über ausgewählte und seriöse Finanzierungspartner.
Auch unter dem Risiko der Arbeitslosigkeit oder Berufsunfähigkeit besteht die Möglichkeit, den finanziellen Ausfall über eine Versicherung abzudecken. Hierzu informieren wir Sie auch sehr gerne!
Rufen Sie uns doch einfach einmal an, oder melden Sie sich persönlich in der Metzgerstraße 5 in Kirchheim unter Teck.

Die Hypothekenzins-Entwicklung



Derzeit liegen die Angaben bei ca. 6,2% unter dem langjährigen Durchschnittswert. Eine weiter anziehende Konjunktur wird einen raschen Anstieg der Immobilienpreise mit sich ziehen.

Eine Immobilie – Investition in Ihre Zukunft und Schutz Ihres Kapitals / Vermögens.

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 Besichtigungstermin! 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) 9769 - 40
Fax: (07021) 9769 - 50
Mobil: (0171) 5720809
www.ik-s.eu » verkauf@ik-s.eu
www.facebook.de/Immobilienkanzlei