

# SPE

SOMMERER  
Projekt-Entwicklung

Sonniger

## Bauplatz mit 571 m<sup>2</sup>

in II. Baureihe von Bad Boll



**SOMMERER**  
**Projekt-Entwicklung**

Über viele Jahre ein Garant  
Ehrlichkeit, Kompetenz und Vertrauen

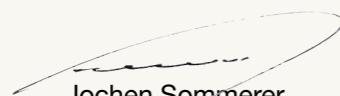
## Sehr geehrte Damen und Herren,

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.....	3
Ihre Immobilie- alle wissenswerten Details.....	4
Details.....	5
Fotografien – Bauplatz .....	6
Lageplan.....	8
Luftbild mit gekennzeichnetem Grundstück.....	10
Die Bauplätze „Badstraße“ .....	11
Immobilienpreise .....	12
Besuchen Sie uns im Internet.....	13
Ihre Notizen - Ihre Fragen. ....	14
SOMMERER Projekt-Entwicklung stellt sich vor .....	15
Ihr Weg zu SOMMERER PROJEKT-ENTWICKLUNG.....	16

**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



Uneinsehbar und von Grün umgeben, so werden Sie diesen Bauplatz in II. Baureihe von Boll erleben.

Bad Boll liegt am Fuße der Schwäbischen Alb - an der „Straße der Stauer“ - eingebettet zwischen Wiesen und Wäldern - ein ganz erstaunlicher Kurort, der viel zu bieten hat. Sei es an öffentlicher Infrastruktur, Handwerk, Gewerbe und Dienstleistungen. Ein breit gefächertes und reges Vereinsleben ermöglicht vielfältige kulturelle und sportliche Freizeitbetätigungen.

Haben Sie noch konkretere Fragen, rufen Sie uns doch einfach kurz 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.

## Details

Art des Grundstückes :	Bauplatz
Größe inkl. anteiliger Zufahrt:	571 m <sup>2</sup>
Größe des reinen Bauplatzes:	449 m <sup>2</sup>
Kaufpreis des reinen Bauplatzes gesamt	€ 124.822,--
m <sup>2</sup> /Preis für den Bauplatz	€ 278,--
1/2 -anteilige Größe der Zufahrt	122,50 m <sup>2</sup>
Kaufpreis für die anteilige Zufahrt gesamt	€ 15.680,--
m <sup>2</sup> /Preis für die anteilige Zufahrt	€ 128,--
Bebaubar nach:	§ 34 BauGB
Geschosse:	II
Dachart:	Pult oder Sattel
Erschließungsstatus:	alle Versorgungsleitungen liegen direkt vor der Zufahrt zu dem Grdst. in der Badstrasse.
Bodenrichtwert der Gemeinde Bad Boll	€ 350,-- / m <sup>2</sup>
tatsächlicher Wert dieses Grundstückes	€ 246,--/ m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis gesamt :</b>	<b>€ 140.502,-- provisionsfrei</b>





**Grüne Oase**

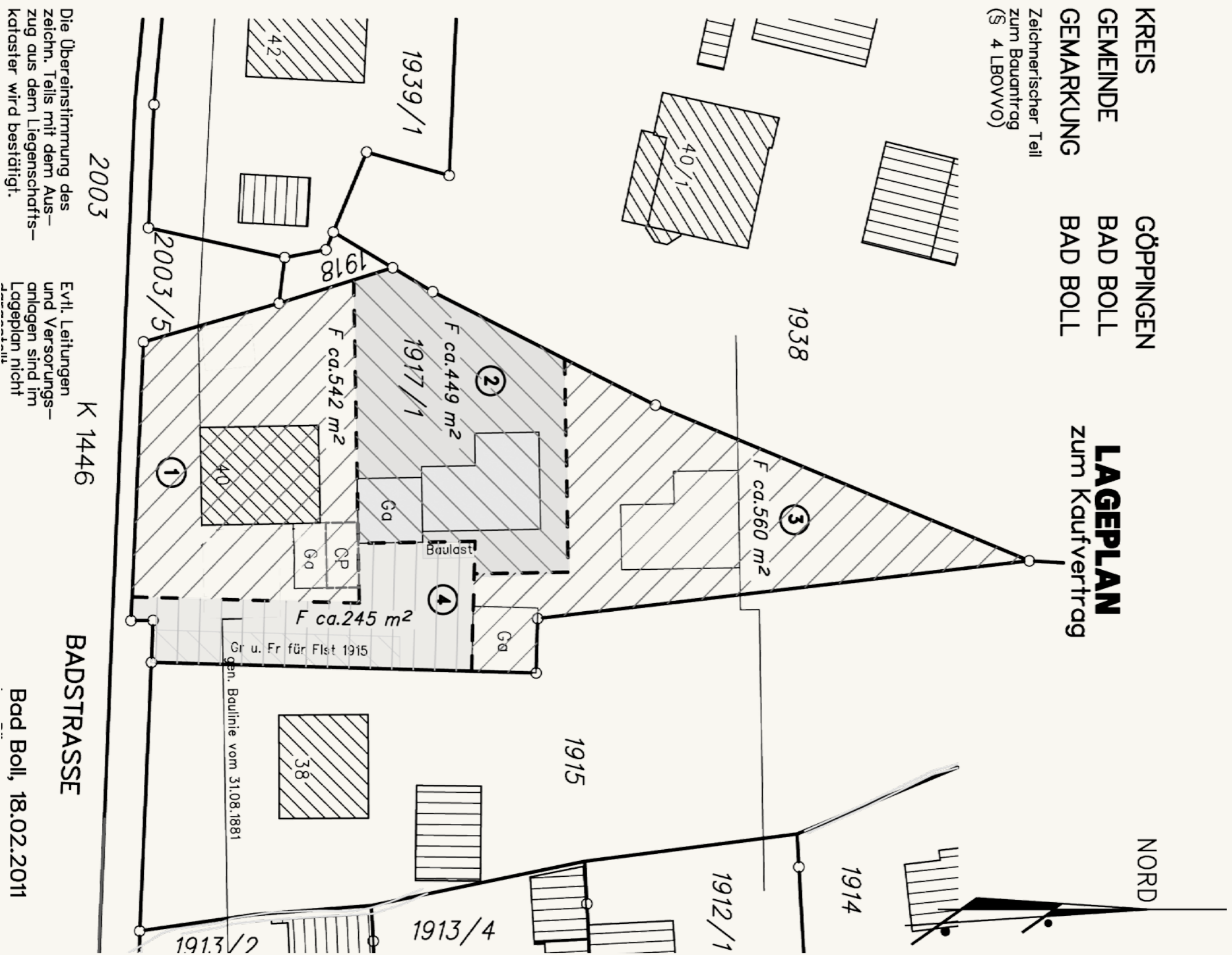
Hier erkennen Sie sehr schön den gekennzeichneten Bauplatz in II. Baureihe.  
Die Doppelgarage erhält Ihren Platz in Grenzbauweise.  
Genießen Sie hier die Sonne und das Leben!



KREIS  
GEMEINDE  
GEMARKUNG  
Zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag  
(§ 4 LBOVVO)

GÖPPINGEN  
BAD BOLL  
BAD BOLL

**LAGEPLAN**  
zum Kaufvertrag



Luftbild mit gekennzeichnetem Grundstück



## Die Bauplätze „Badstraße“

Die beiden Bauplätze befinden sich in II. und III. Baureihe, direkt angrenzenden an eine grüne Lunge welche nach Maßgabe des kommunalen Grünflächenplanes nicht bebaut werden darf. Somit ist ein herrlicher Ausblick und ein naturnahes Wohnen im Herzen von Bad Boll gesichert.

### **Bebaubarkeit der Bauplätze nach § 34 BauGB**

Eine durch die SOMMERER Projekt-Entwicklung eingereichte Bauvoranfrage, wurde in der Gemeinderatssitzung vom 14.05.2009 behandelt. Demnach liegen die angefragten Baukörper innerhalb eines Korridors von 50 m, ausgehend von der genehmigten Baulinie vom 31.08.1881.

Die Planung wurde unter der Berücksichtigung von § 34 BauGB „Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ erstellt.

Die Erschließung ist gesichert, die Zahl der Vollgeschosse richtet sich nach der Umgebungsbebauung, d.h hier ist eine Mehrzahl von Gebäuden mit zwei Vollgeschossen vorzufinden. Die angefragten Baukörper sind geprägt von einem von Ost nach West ausgerichteten zweigeschossigen Gebäudeteilen. Die städtebauliche Betrachtung der Bauvoranfrage wurde vorab mit der Gemeindeverwaltung und dem Landratsamt Göppingen durchgeführt.

### **Planinhalte**

Auf den Grundstücken 2 und 3 sind Einzelhäuser mit Pultdächern oder Satteldächern und höchstens zwei Vollgeschossen vorgeschrieben.

### **Baugrundstücke**

Die SOMMERER Projekt – Entwicklung hat am 03.10.2010 beschlossen, die ersichtlichen Grundstücke 2 und 3 für private Bauinteressenten öffentlich auszuschreiben.

### **Kaufpreis, Kosten**

Die Kaufpreiszusammensetzung ersehen Sie unter dem Punkt „Details“ auf Seite 5.

Im Kaufpreis sind die Vermessungs- und Vermarktungskosten enthalten. Die Grundstücke gelten als erschlossen, da sämtliche Anschlussleitungen an der Zufahrt zu den Grundstücken vorhanden sind. Ausdrücklich nicht enthalten sind jedoch die Hausanschlusskosten sowie die, für die Baugrundstücke gegebenenfalls noch entstehenden, Beiträge der Versorgungsunternehmen zum Beispiel für Gas, Wasser, Telekommunikation usw., die von dem künftigen Grundstückseigentümer zu tragen sind.

### **Entwässerung und Anschlussleitungen**

Die Grundstücke 2 und 3 werden über die gemeinschaftliche Zufahrt Nr. 4 entwässert und ebenfalls über die Zufahrt mit den notwendigen Anschlussleitungen bedient.

### **Energiestandard**

Für alle Gebäude ist ein Energiestandard „KfW-Effizienzhaus 55“ wünschenswert aber nicht vorgeschrieben.

### **Bauverpflichtung**

Es besteht ausdrücklich keine Bauverpflichtung.

### **Finanzierung**

Die Objektfinanzierung muss bei einer Kaufofferte sicher gestellt sein und vor Abschluss des Kaufvertrags der SOMMERER Projekt-Entwicklung nachgewiesen werden. Als Nachweis reicht eine formlose Bestätigung der finanzierenden Bank.



## 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.

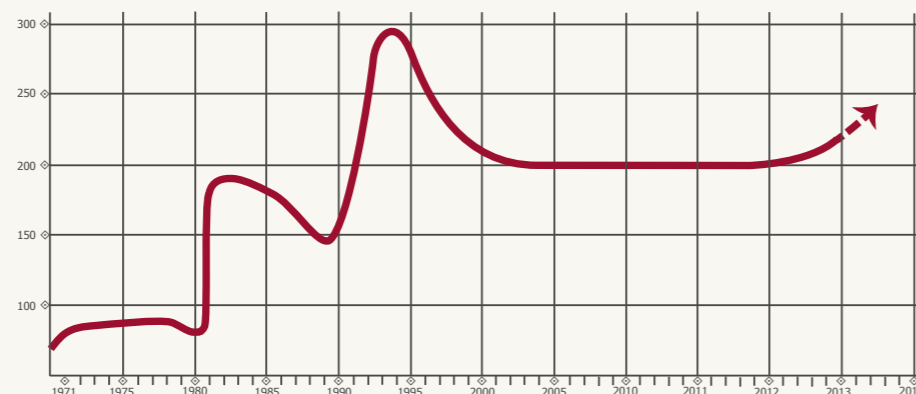
Die Zinsen erhöhen sich jedes Jahr um ca. 1% und die Konjunktur wird sicher weiter anziehen, was ein weiteres Steigen der Zinsen und somit auch die Erhöhung der Immobilienpreise zur Folge haben wird.

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

Gebrauchimmobilienpreise 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](http://www.s-pe.eu) finden, können Sie sich aktuell über viele Angebote und ausgewählten Informationen rund um die Immobilie informieren.

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

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

Ihre Notizen-  
Ihre Fragen.

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.



Ihr Weg

– zu SOMMERER PROJEKT-ENTWICKLUNG



*Lust bekommen auf diese wunderbare Immobilie? Dann melden Sie sich doch einfach zu folgenden Öffnungszeiten telefonisch oder persönlich in 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](http://www.s-pe.eu) » [verkauf@s-pe.eu](mailto:verkauf@s-pe.eu)

