

SPF

SOMMERER
Projekt-Entwicklung

Ideal für den
Einsteiger oder Kapitalanleger

1½ Zimmer WHG im III.OG

in toller Lage auf dem „Kirchheimer Schafhof“
Wieselweg 5



- Frei -
PROVISIONS
- Frei -




SOMMERER
Projekt-Entwicklung

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 langjähriger 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!



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 – Eingang	6
Fotografien – Wohnen/Küche.....	8
Fotografien – Küche	10
Fotografien – Wohnen/Essen	12
Fotografien – Wohnen/Schlafen	14
Fotografien – Schlafen	16
Fotografien – Bad	18
Fotografien – Tiefgarage	20
Fotografien – Keller	22
Grundriss – 2D	24
Grundriss – 3D	26
Wohnflächenberechnung.....	28
Energieausweis	30
Lageplan.....	32
Luftbild	33
Die SOMMERER Projekt-Entwicklung stellt sich vor.....	36
Besuchen Sie uns im Internet.....	38
Ihr Weg – zur SOMMERER Projekt-Entwicklung	40



Firmeninhaber Jochen Sommerer
(Dipl. Immobilienwirt)

Ihre Immobilie
 – alle wissenswerten Details



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

Kapitalanlage oder Einsteigerimmobilie.
 Für Beides perfekt geeignet.

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

Wohnungstyp:	Wohnung im III. OG
Zimmer:	1½
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 31,50 m ²
Wohnungszustand:	komplett saniert 2021
Baujahr:	1980
Einbauküche:	ja – Neu 2021
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Garage:	TG-Platz
Kellerräume:	ja
Balkon:	nein
Bauträger:	Wohnbau Birkenmaier GmbH & Co.KG Dettingen / Teck
Hausverwaltung:	Hausverwaltung Birkenmaier GmbH & Co.KG Dettingen / Teck
Hausgeld / Betriebskosten:	ca. € 121,-- / mtl. bei 1 Person
Stromkosten:	ca. € 28,-- / mtl. bei 1 Person
Miteigentumsanteile Wohnung:	325 / 100.000
Miteigentumsanteile TG-Platz:	xxx / 100.000 (Angabe folgt)
Rücklage/gesamt Wieselweg 1-5:	€ 232.447,44 (Stand 30.12.2018)
Rücklage/ Anteil Wohnung: (Grunderwerbsteuerfrei)	€ 2.979,44 (Stand 30.12.2018)
Energiekennziffer:	98 kWh (m ² -a)
Bezug / Übernahme:	kann sofort erfolgen
sonstiges:	- Ideal für den Immobilieneinsteiger oder Kapitalanleger - Kalkulierter Kaltmietertrag bei einer Vermietung im aktuellen Zustand: € 480,-- + € 60 TG-Platz Gesamt € 540,-- /mtl.
Kaufpreis:	VB

Ihr neues Eigenheim

... heißt Sie willkommen.

SPE

SOMMERER
Projekt-Entwicklung





Ausblick



Wohnen / Küche

... viel Raum & Licht ermöglichen
kreative Wohn-Varianten.

Küchenzeile ...

... modern & perfekt geplant in 2021.


SPE

SOMMERER
Projekt-Entwicklung



Wohnen / Essen

... hell & großzügig!
Hier können Sie kreativ sein.



Wohnen / Schlafen ...

... ideale Raumteilung/Raumgestaltung
vom Wohnen zum Schlafbereich.

Schlafen ...

... schöne Träume garantiert.



Dusche / Bad ...

... ideale Größe & Aufteilung
für diesen Wohnungstyp.
Sogar mit Waschmaschinenanschluß!
Alles saniert in 2021.



Tiefgaragenplatz ...

... Ihr Platz fürs „Heiligs‘ Blechle“.

Keller ...

... genug Platz für alles,
was man braucht und auch nicht braucht!

Grundriss
– 2D

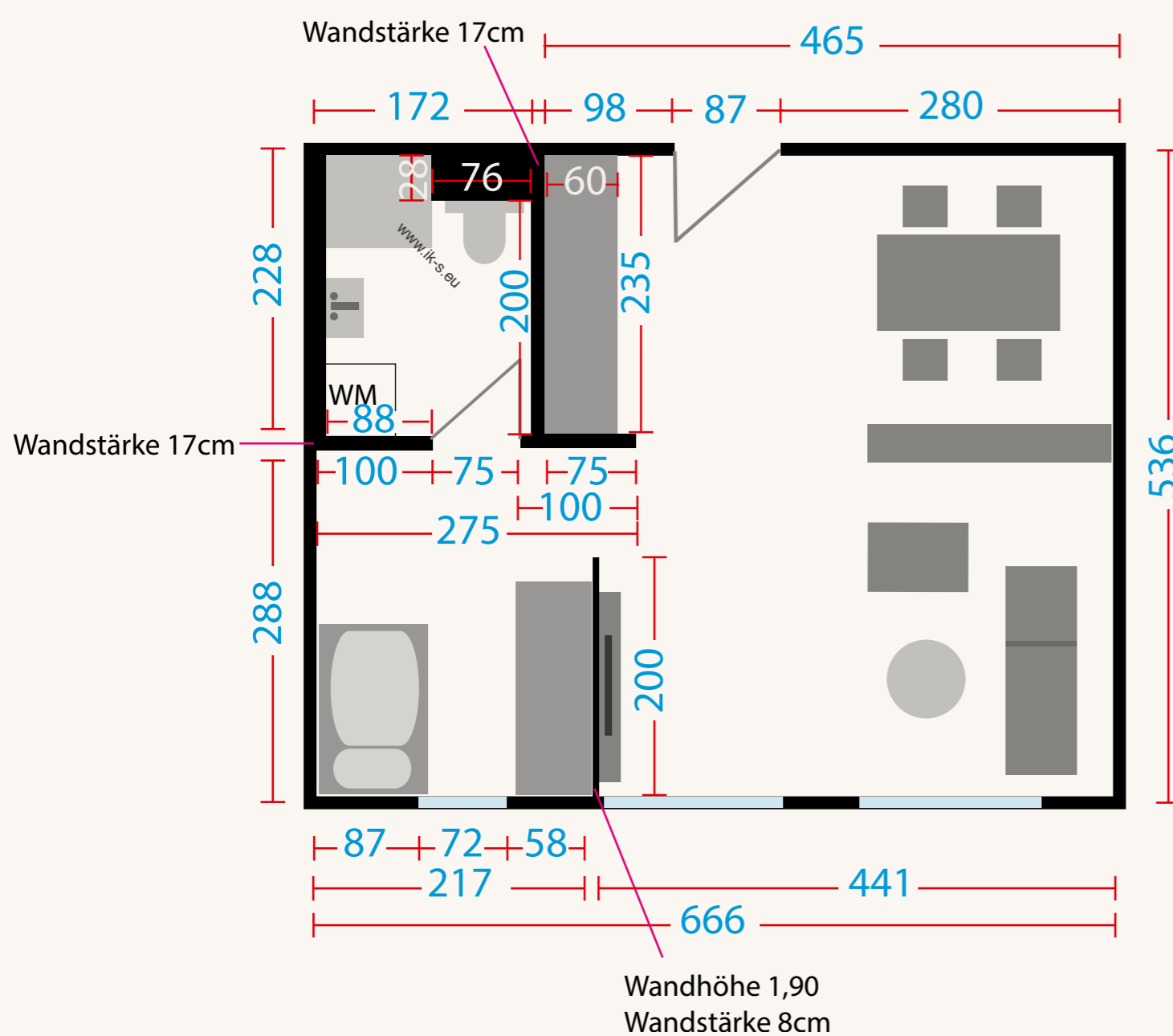


Grundriss
– 3D



Grundriss
– vermaßt

Wohnflächenberechnung



	Fläche / m ²
Kochen/Essen/Wohnen/Schlafen	28,56 m ²
Dusche/WC	3,91 m ²
Gesamt Wohnfläche	32,47 m²
./. 3% Putz	0,97 m ²
Netto Wohnfläche	<u><u>31,50 m²</u></u>

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

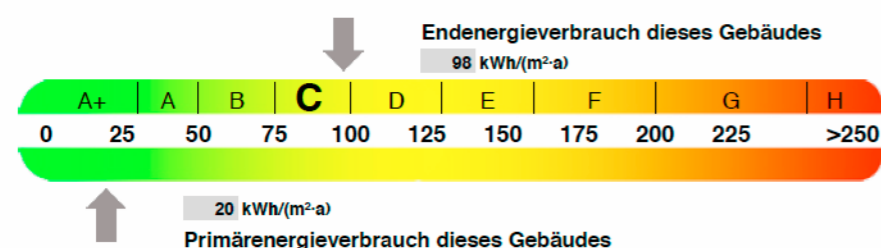
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registrierungsnummer ² BW-2015-000599643

(oder: "Registrierungsnummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch



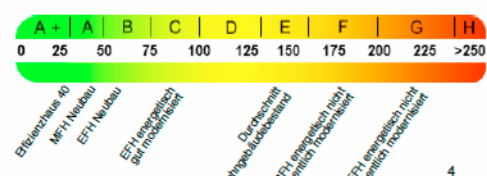
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

98 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2011	31.12.2011	Holzhackschnittzel	0,20	1.186.590	313.567	873.023	1,15
01.01.2012	31.12.2012	Holzhackschnittzel	0,20	1.294.140	397.560	896.580	1,07
01.01.2013	31.12.2013	Holzhackschnittzel	0,20	1.286.150	350.347	935.803	1,00
01.01.2014	31.12.2014	Holzhackschnittzel	0,20	1.057.070	4.372	1.052.698	1,22

Vergleichswerte Endenergie



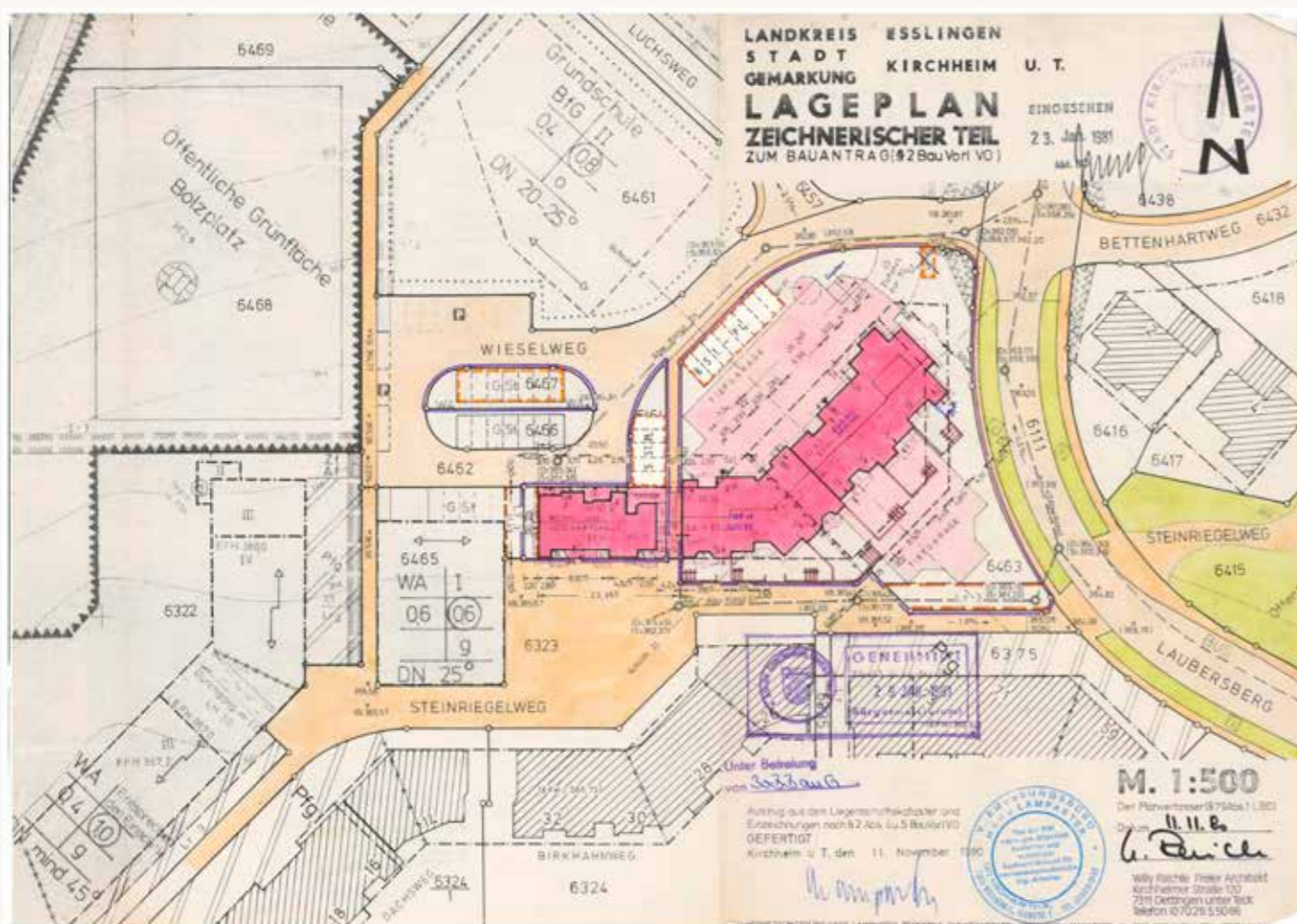
Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

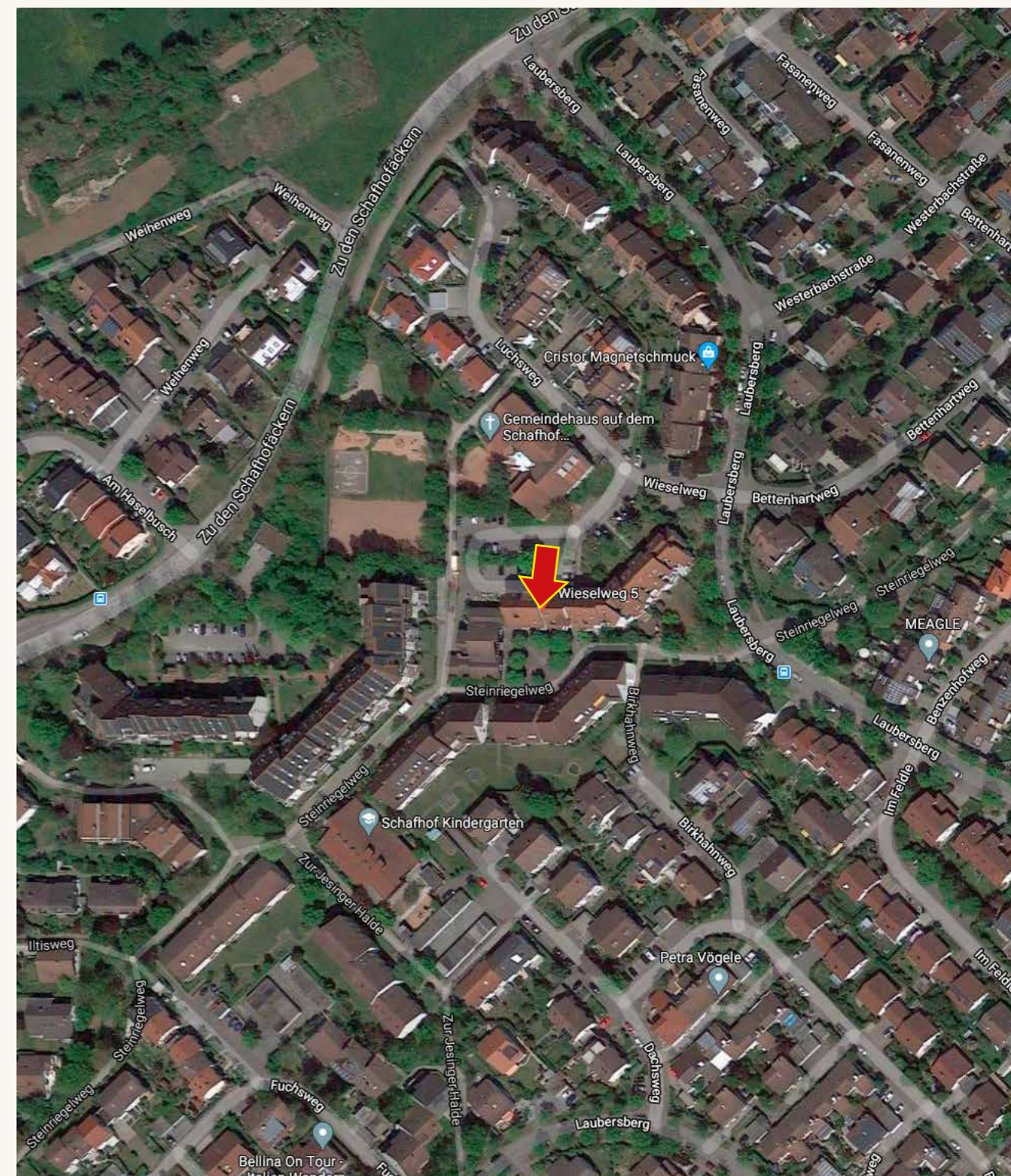
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,1}$) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Lageplan



Luftbild



SOMMERER PROJEKT-ENTWICKLUNG

An- und Verkauf
jeder Art von **Immobilien!**



SPE

SOMMERER
Projekt-Entwicklung

0 70 21 - 97 69 80
www.s-pe.eu

Die Firma
SOMMERER Projekt-Entwicklung 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 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 Qualitätsmakler
mit 2 Leidenschaften

Herr Jochen Sommerer ist nicht nur Spezialist wenn es rund um die Immobilie im Kreis Kirchheim/Teck geht.

Er ist auch leidenschaftlicher Hobbykoch. Freunde und Familie wissen die Fähigkeiten, die der 48-Jährige in der Küche beweist, längst zu schätzen.

Seit März 2020 kennt ihn nun sogar die ganze Republik als „überzeugender Hobbykoch aus Stuttgart“.

Denn in diesem Frühjahr hat er an der Stuttgarter Runde des TV-Formats „Das perfekte Dinner“ auf VOX teilgenommen – und prompt gewonnen.

**Ihr Makler mit besonderem
Geschmack!**



Im Sommer 2020 veröffentlichte dann der Teckbote acht verlockende Speise-Kreationen des sympathischen Immobilienmaklers zum Nachkochen für jedermann.

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.s-pe.eu finden, können Sie sich aktuell über Angebote und ausgewählten Informationen auf unserer Unternehmensseite und 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.s-pe.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!



SIE WOLLEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN ?

Rufen Sie uns an.

SOMMERER Projektentwicklung
Metzgerstr. 5
73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: (0 70 21) 97 69 - 80

www.s-pe.eu

email: info@s-pe.eu



Jochen Sommerer (Dipl. Immobilienwirt)

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) 97 69 - 40

Fax: (07021) 97 69 - 50

Mobil: (0171) 572 08 09

www.ik-s.eu » verkauf@ik-s.eu

www.facebook.de/Immobilienkanzlei

