

Viel Haus & Wohnfläche für wenig Geld  
**1-2 Familienhaus mit Garage**

Gutenberg Str. 12 – 73252 Oberlenningen



## Sehr geehrte Damen und Herren,

in diesem Exposé erhalten Sie nicht nur alle relevanten Informationen zu Ihrer Wunschimmobilie, sondern auch einen Einblick in unsere Werte und unsere Arbeitsweise. Die Immobilienkanzlei Sommerer begleitet seit über 30 Jahren erfolgreich die Vermittlung von Wohn- und Anlageimmobilien jeder Größenordnung. Unser Anspruch ist es, den Verkaufs- oder Kaufprozess für Sie effizient, transparent und angenehm zu gestalten. Persönliche Beratung, fundierte Marktkenntnis und individuelle Betreuung stehen dabei im Mittelpunkt. Auf den letzten Seiten finden Sie außerdem kompakte Informationen zur aktuellen Preisentwicklung im Gebrauchtimmobiliemarkt – damit Sie bestens informiert sind. Kurz gesagt: Hier erfahren Sie alles Wichtige über die Immobilie und über uns. Sollten dennoch Fragen offenbleiben, sind wir jederzeit gerne für Sie da – telefonisch, per E-Mail oder persönlich.

Mit über 30 Jahren Erfahrung steht Inhaber Dipl. Immobilienwirt Jochen Sommerer für fachliche Kompetenz, Integrität und nachhaltige Kundenbeziehungen. Dass ein Großteil unserer Immobilienaufträge aus Empfehlungen resultiert, verstehen wir als besondere Auszeichnung und Vertrauensbeweis.

Wir freuen uns darauf, auch Sie begleiten zu dürfen – und wünschen Ihnen eine informative und inspirierende Lektüre.

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 – Ansicht.....	6
Fotografien – EG Diele .....	8
Fotografien – EG Wohnen.....	10
Fotografien – EG Schlafen .....	12
Fotografien – EG Bad.....	14
Fotografien – OG Diele.....	16
Fotografien – OG Küche.....	18
Fotografien – OG Wohnen .....	20
Fotografien – OG Schlafen.....	22
Fotografien – OG Kind/Homeoffice .....	24
Fotografien – OG Bad .....	26
Fotografien – OG Holzlager.....	28
Fotografien – DG Ausbaureserve .....	30
Fotografien – EG Keller .....	34
Fotografien – Garage .....	36
Fotografien – freier KFZ-Stellplatz.....	38
Grundrisse – 2D .....	40
Grundrisse – 3D .....	48
Wohnflächenberechnung.....	56
Nutzflächenberechnung & Berechnung des Umbauten Raumes .....	57
Energieausweis .....	58
Luftbild.....	59
Lageplan.....	60
Informationen zu Immobilienpreisen.....	62
Objektfinanzierung.....	65
Was macht eigentlich die IK-S.....	66
Die Immobilienkanzlei stellt sich vor.....	68
Besuchen Sie uns im Internet.....	70
Ihr Weg – zur Immobilienkanzlei SOMMERER .....	72

Firmeninhaber Jochen Sommerer  
(Dipl. Immobilienwirt)

## Ihre Immobilie – alle wissenswerten Details



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

Mehr Haus für so wenig Geld geht nicht! Freuen Sie sich auf ein Häuschen mit vielen Möglichkeiten.

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 4% 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 Objektdaten. 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.

Anschrift:	Gutenberger Str. 12, 73252 Oberlenningen
Haustyp:	1-2 Familienhaus mit Garage & freiem KFZ-Stellplatz
Wohnfläche EG:	ca. 51,89 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG:	ca. 70,58 m <sup>2</sup>
Ausbaureserve DG:	ca. 67,79 m <sup>2</sup>
Ausbaureserve Spitzboden:	ca. 52,05 m <sup>2</sup>
cbm-Umbauter Raum:	ca. 762,265 m <sup>3</sup>
Grundstücksgröße:	ca. 1,24 ar
Baujahr:	1905 / 1992
Objektzustand:	normal
Einbauküche:	ja (gegen Gebot)
Heizungsart:	Strom & Kachelofen
Energiekennziffer:	350,1 kWh (m <sup>2</sup> ·a)
TV-Anschluss/Internetanschluss:	DSL-Internet mit bis zu 250 Mbit/s
Bezugsfrei/Übernahme:	ab sofort
Prämie Gebäudebrandversicherung p.a.:	folgt
aktuelle Grundsteuer 2026 p.a.:	folgt

**Kaufpreis** € 189.000,--

Herzlich willkommen 

in Ihrem Haus in Oberlenningen.

freier KFZ-Stellplatz



## EG Diele ...

... ob für Ihre Kinder oder Eltern bzw. Schwiegereltern, in diesem Erdgeschoss besteht die Möglichkeit für eine süße Einliegerwohnung.



## EG Wohnen ...

... freuen Sie sich auf einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich, der Raum zum Leben lässt – mit direktem Zugang zum Schlafzimmer.




## EG Schlafen ...

... viel Platz – Ruhe – Entspannung.

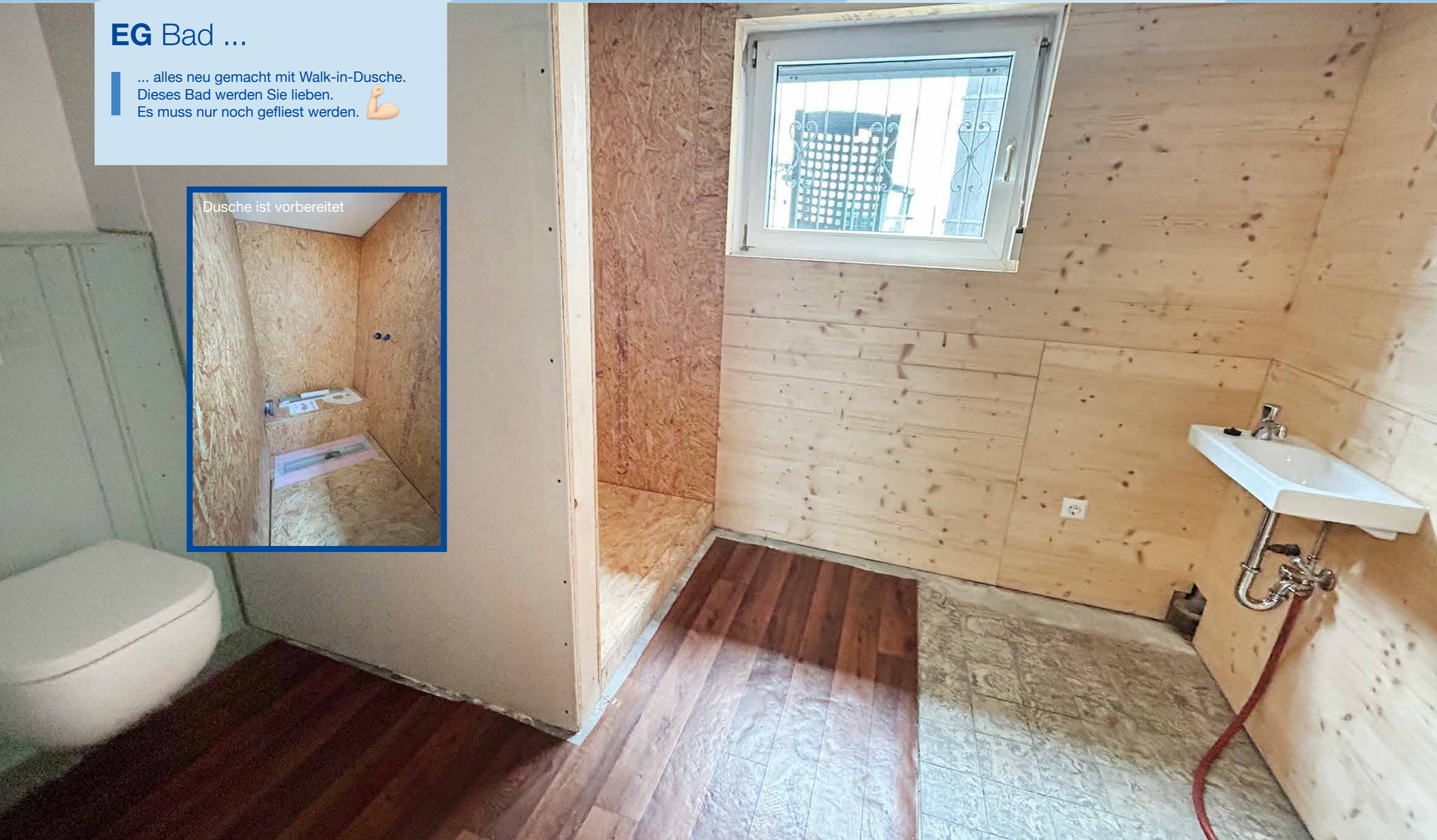
Schöne Träume sind garantiert. 🤪



## EG Bad ...

... alles neu gemacht mit Walk-in-Dusche.  
Dieses Bad werden Sie lieben.   
Es muss nur noch gefliest werden.

Dusche ist vorbereitet



## OG Diele.

... diese Diele erschließt alle Räume  
in der OG-Wohnung.



## OG Küche/Essen ...

... gemütlich und mit viel Platz.  
Sie werden es lieben.



## OG Wohnen ...

... freuen Sie sich auf ein helles Wohnzimmer mit vielen Stellflächen.



## OG Schlafen ...

... viel Platz – Ruhe – Entspannung.

Schöne Träume sind garantiert. 😊



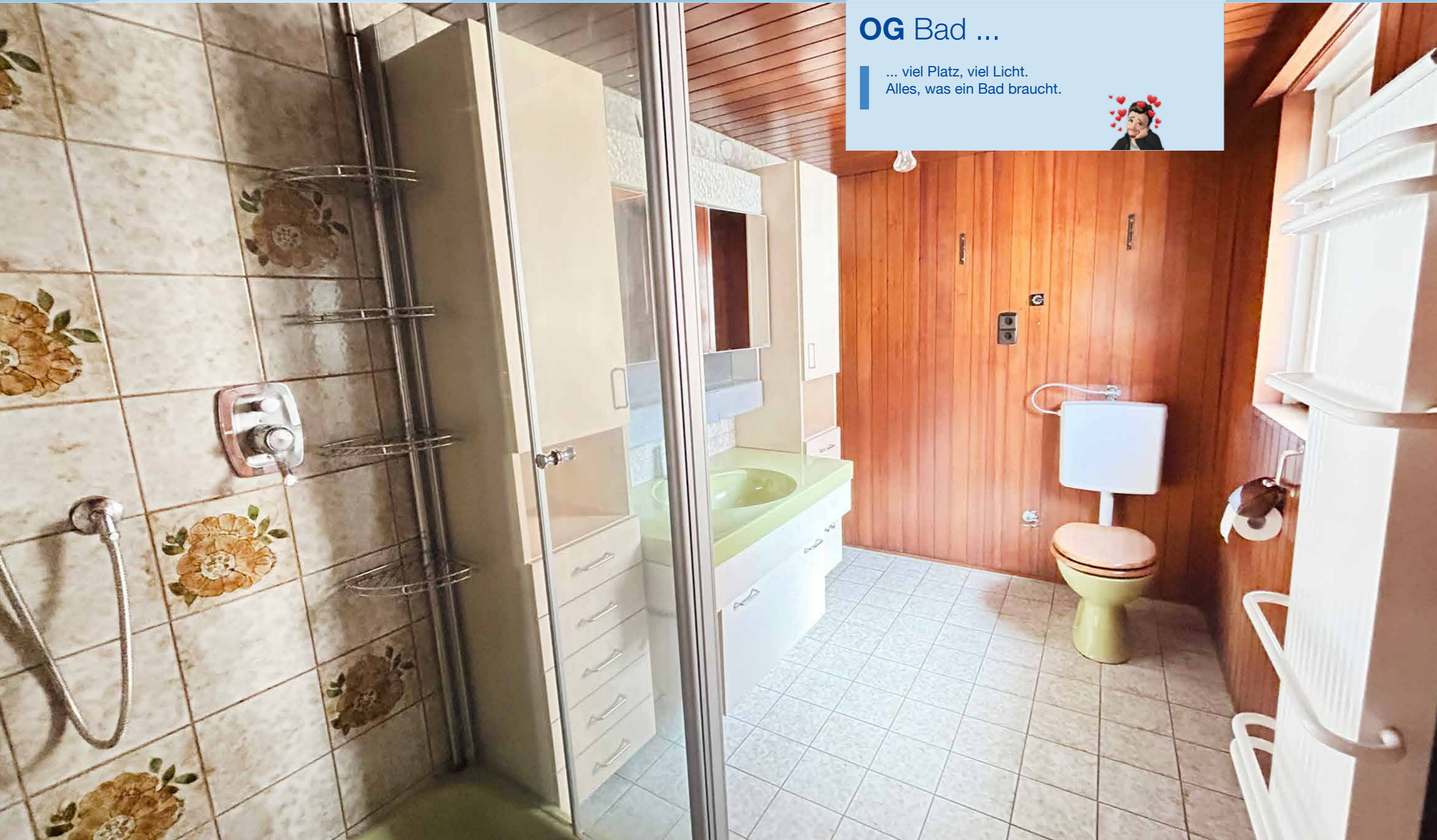
## OG Kind/Homeoffice ...

... die Jugend braucht Platz oder  
Sie Ihr Homeoffice.



## OG Bad ...

... viel Platz, viel Licht.  
Alles, was ein Bad braucht.



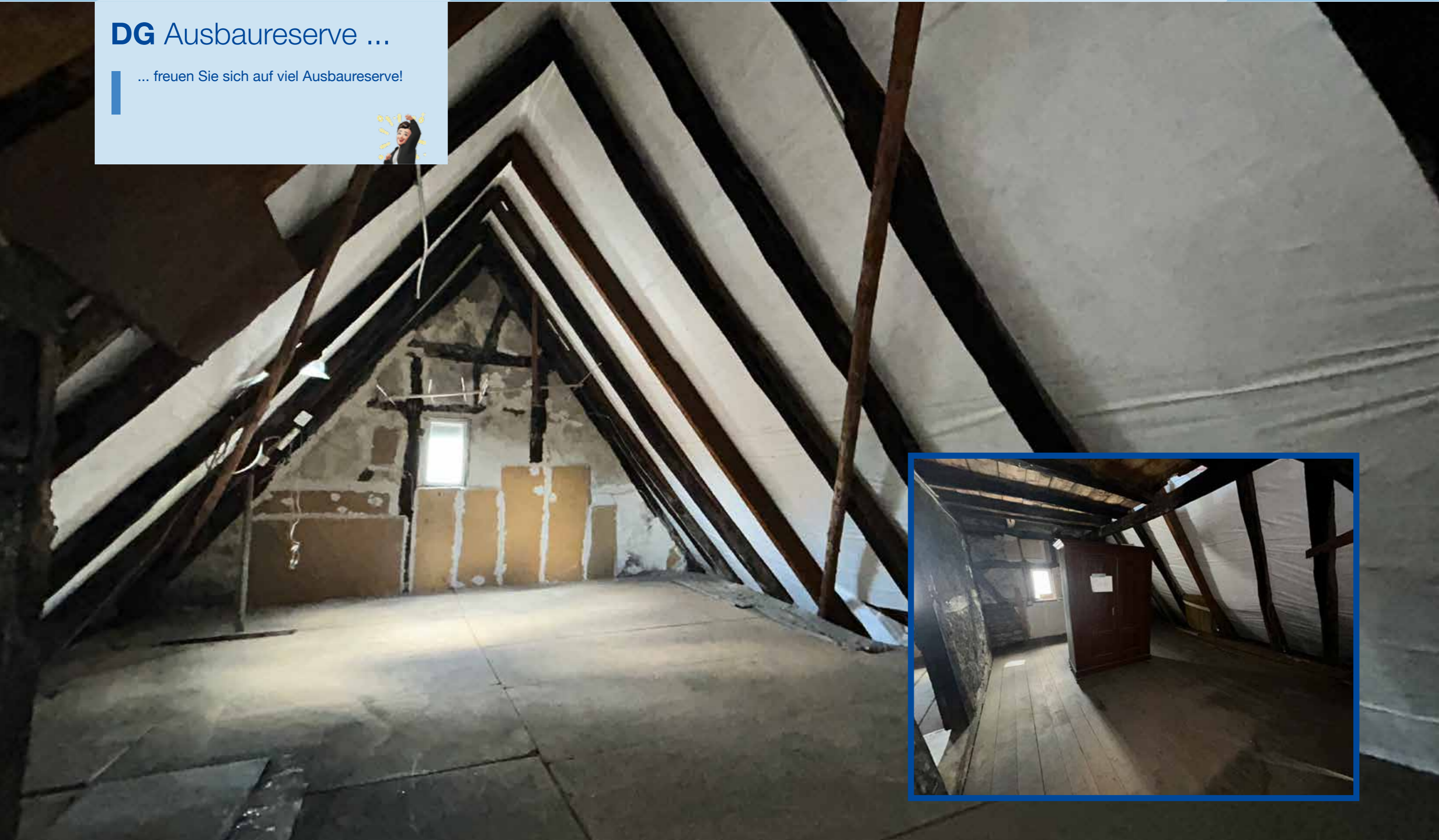
## OG Holzlager ...

... für wohlige Wärme am Kachelofen.



## DG Ausbaureserve ...

... freuen Sie sich auf viel Ausbaureserve!



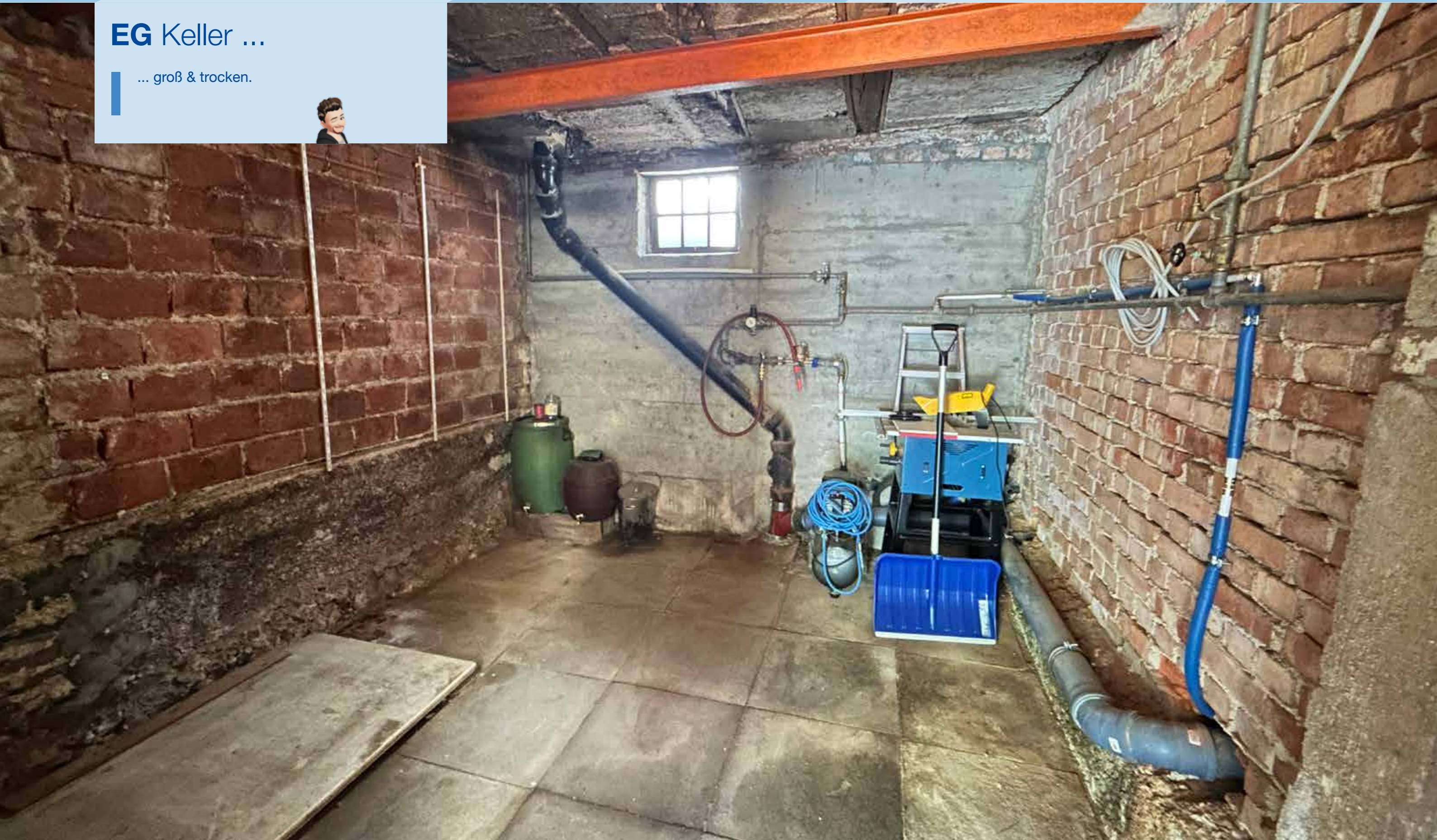
## DG Ausbaureserve ...

... und noch mehr Ausbaureserve!



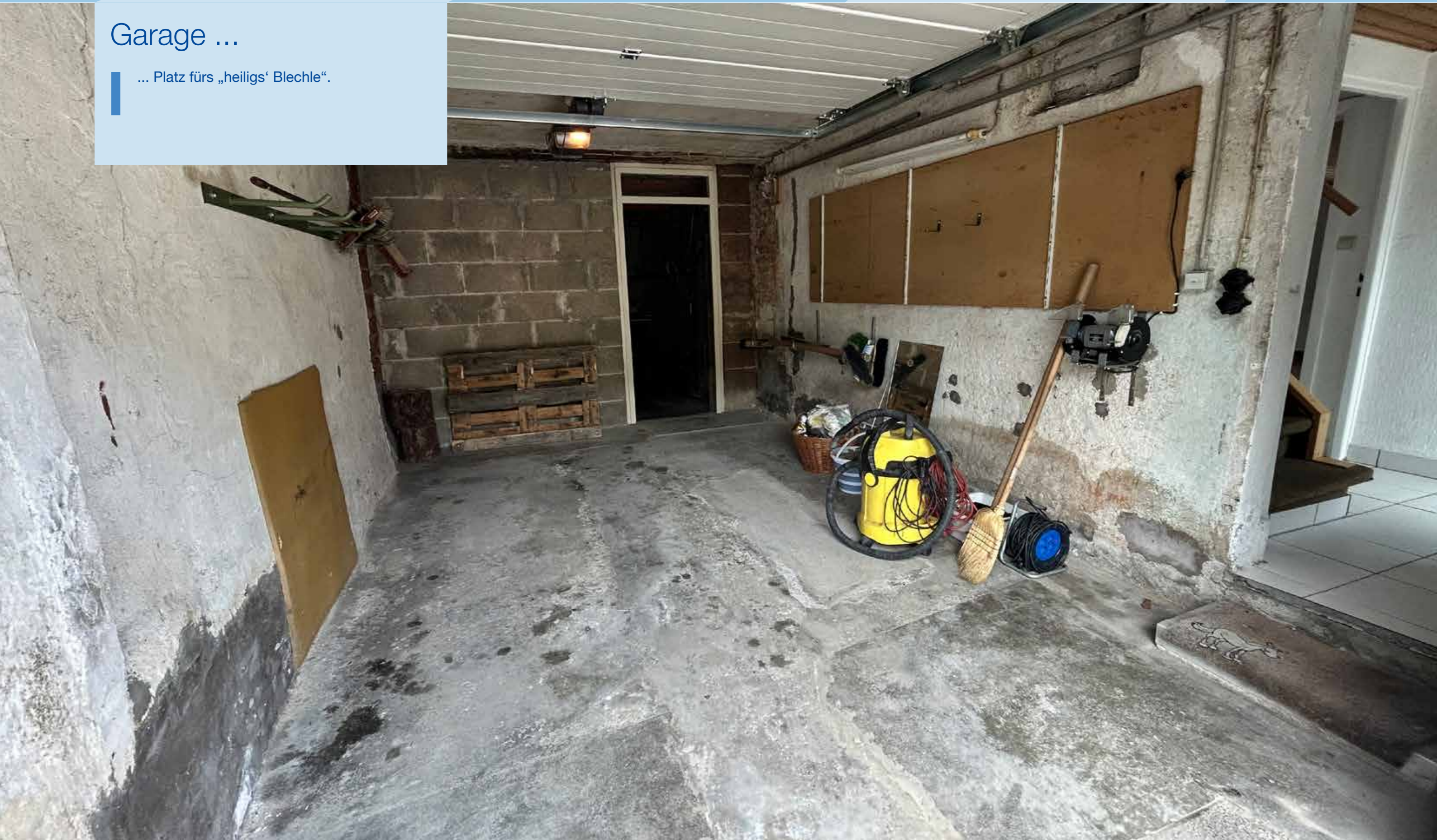
## EG Keller ...

... groß & trocken.



## Garage ...

... Platz fürs „heiligs‘ Blechle“.

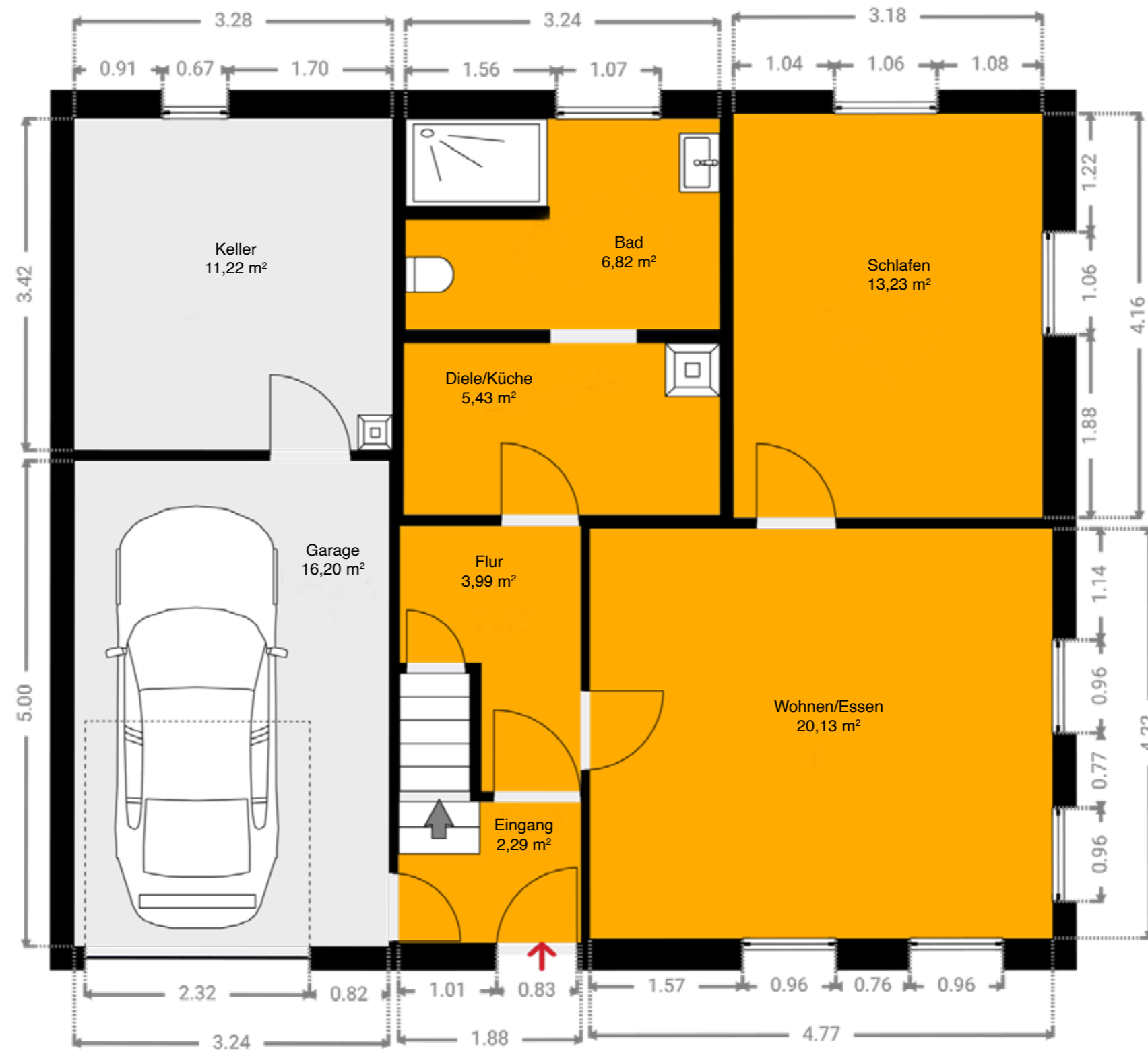


## freier KFZ-Stellplatz ...

... gegenüber vom Haus.



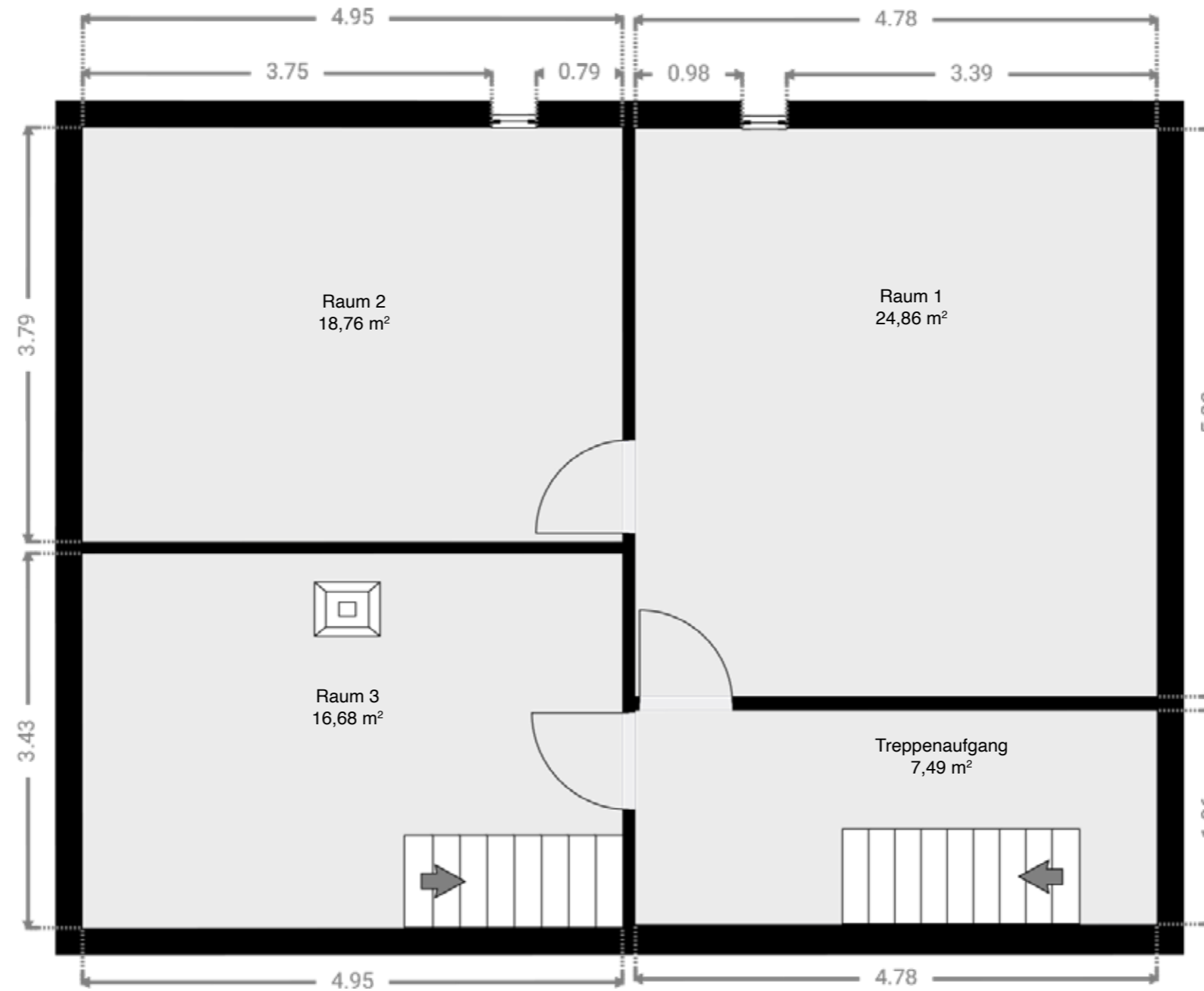
Grundriss EG  
– 2D



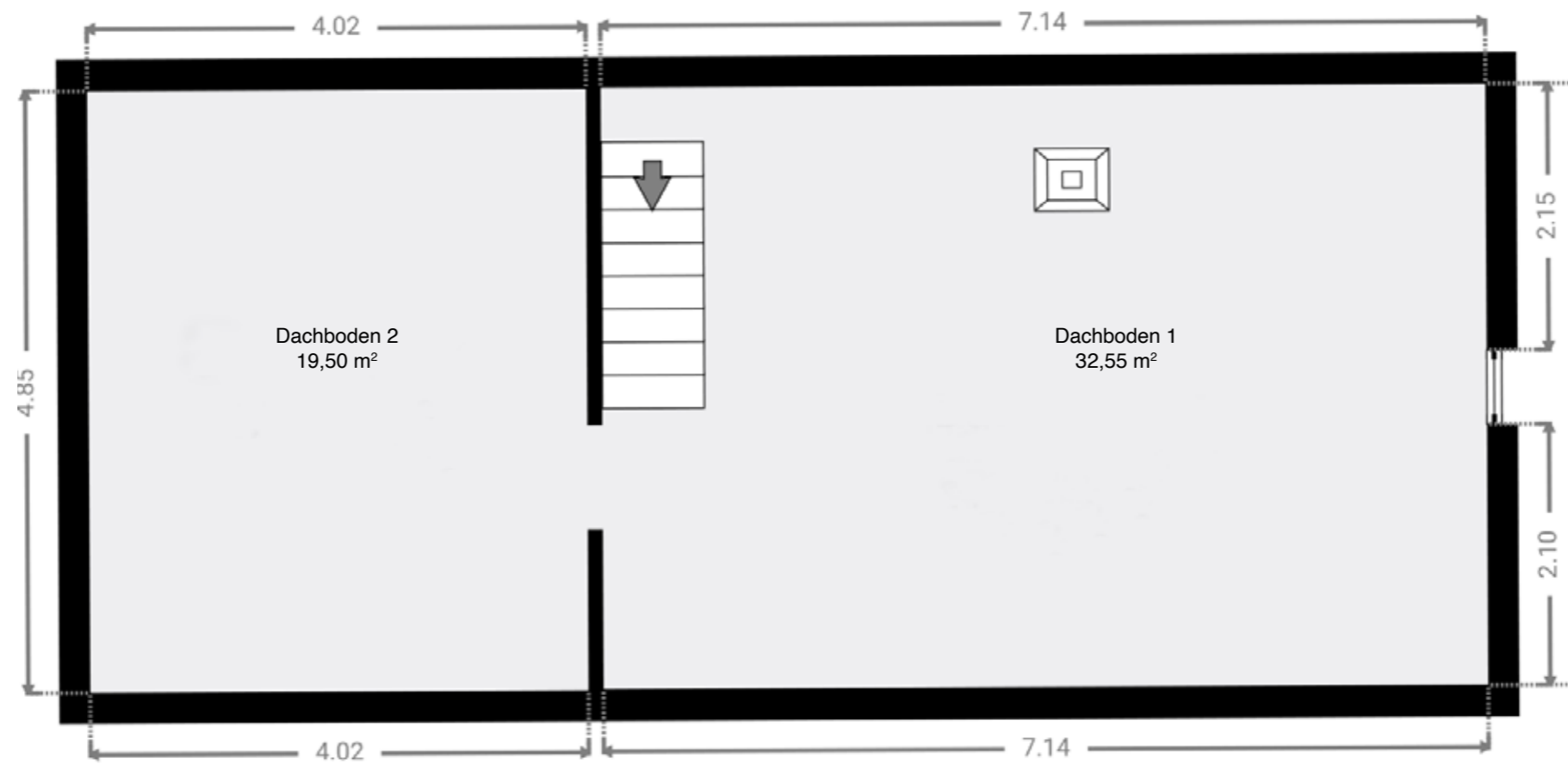
Grundriss OG  
– 2D



Grundriss DG
   
 – 2D



Grundriss Spitzboden  
– 2D



Grundriss EG  
– 3D



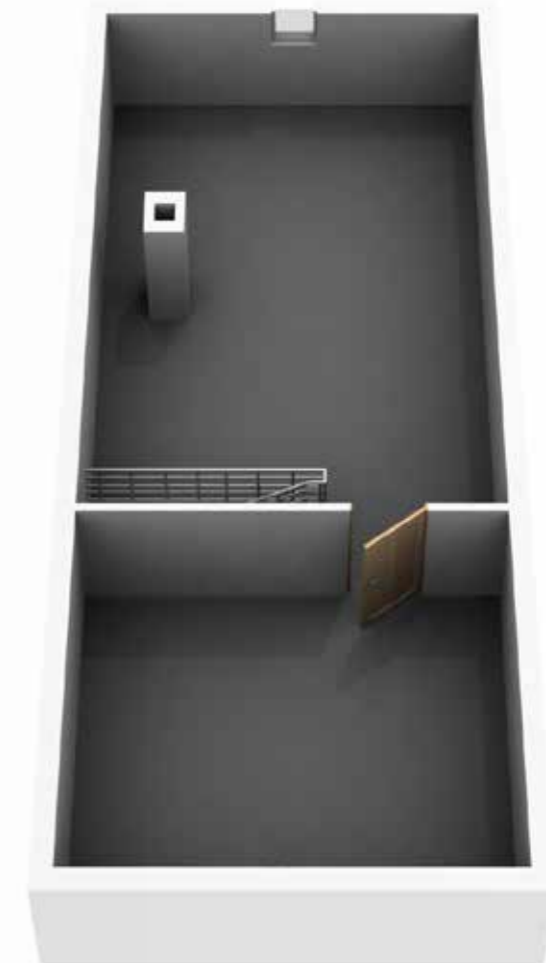
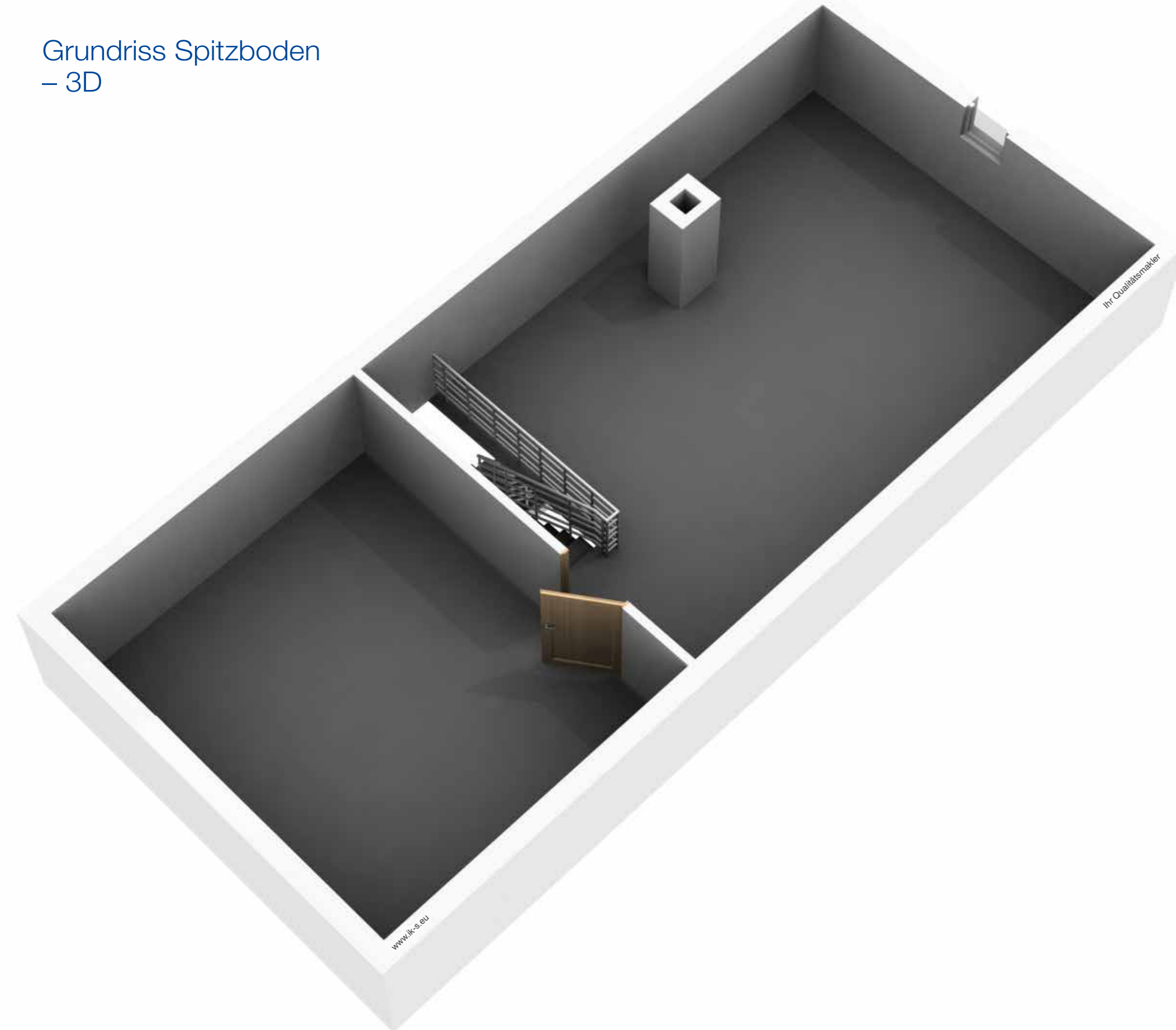
Grundriss OG  
– 3D



Grundriss DG  
– 3D



Grundriss Spitzboden  
– 3D



## Wohnflächenberechnung

<b>EG</b>	Fläche / m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,82 m <sup>2</sup>
Eingang	ca. 2,29 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 3,99 m <sup>2</sup>
Diele/Küche	ca. 5,43 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	ca. 20,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 13,23 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>ca. 51,89 m<sup>2</sup></b>

<b>OG</b>	Fläche / m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,02 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 5,39 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 10,50 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 12,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,39 m <sup>2</sup>
Treppenhaus	ca. 0,76 m <sup>2</sup>
Wohnen	ca. 20,60 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>ca. 70,58 m<sup>2</sup></b>

**EG & OG gesamt** **ca. 122,47 m<sup>2</sup>**

## Nutzflächenberechnung

<b>EG</b>	Fläche / m <sup>2</sup>
Garage	ca. 16,20 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 11,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 0,44 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>ca. 27,86 m<sup>2</sup></b>

<b>OG</b>	Fläche / m <sup>2</sup>
Holzlager	ca. 11,59 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>ca. 11,59 m<sup>2</sup></b>

<b>DG</b>	Fläche / m <sup>2</sup>
Raum 1	ca. 24,86 m <sup>2</sup>
Raum 2	ca. 18,76 m <sup>2</sup>
Raum 3	ca. 16,98 m <sup>2</sup>
Treppenaufgang	ca. 7,49 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>ca. 67,79 m<sup>2</sup></b>

<b>Spitzboden</b>	Fläche / m <sup>2</sup>
Dachboden 1	ca. 32,55 m <sup>2</sup>
Dachboden 2	ca. 19,50 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>ca. 52,05 m<sup>2</sup></b>

## Berechnung des Umbauten Raumes

Erdgeschoß	ca. 249,753 m <sup>3</sup>
Obergeschoß	ca. 232,395 m <sup>3</sup>
Dachgeschoß	ca. 184,949 m <sup>3</sup>
Spitzboden	ca. 95,168 m <sup>3</sup>
<b>gesamt</b>	<b>ca. 762,265 m<sup>3</sup></b>

# Energieausweis

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BW-2026-006259525

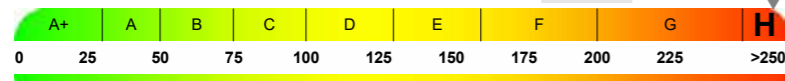
2

### Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 131,9 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

350,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

440,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Anforderungen gemäß GEG<sup>2</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 440,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 147,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub><sup>3</sup>

Ist-Wert 1,17 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,63 W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

350,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien<sup>3</sup>  für Heizung  für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG<sup>3</sup>

- Hausübergabestation (Wärmnetz) (§ 71b)
- Wärmepumpe (§ 71c)
- Stromdirektheizung (§ 71d)
- Solarthermische Anlage (§ 71e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f.g)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

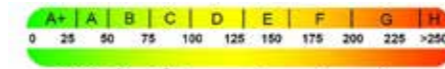
Art der erneuerbaren Energie	Anteil Wär- mebereit- stellung	Anteil EE <sup>6</sup> der Einzel- anlage	Anteil EE <sup>6</sup> aller Anlagen <sup>7</sup>
Einzelheizstätten	10,0 %	100 %	10,0 %
Summe <sup>8</sup>			10,0 %

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt<sup>9</sup>

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE <sup>10</sup>
	%
	%
Summe <sup>8</sup>	

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

### Vergleichswerte Endenergie<sup>4</sup>



### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG  
<sup>3</sup> Mehrfachnennung möglich  
<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus  
<sup>5</sup> Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen  
<sup>6</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

<sup>7</sup> nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen  
<sup>8</sup> Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage  
<sup>9</sup> Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall  
<sup>10</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

# Luftbild





## Preise für Gebrauch-Immobilien – Aufwärtstrend am Wohnungsmarkt



Seit der Bankenkrise 2008/2009 konnte der erwartete Einbruch auf dem Immobilienmarkt bis heute nicht festgestellt werden, ganz im Gegenteil. So sind gebrauchte Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften nach wie vor stark nachgefragt und die Preise explodieren förmlich. 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 aktuell kaum zu befriedigen.

Durch den „Ukraine-Krieg“ und die steigende Inflation steigen auch die Zinsen seit Anfang 2022 rasant. Durch die Inflation steigen die Preise, somit wird das Bauen von Immobilien immer und stetig teurer und teurer.

Warten Sie deshalb nicht auf bessere Zeiten, sondern kaufen Sie jetzt!!!

Schützen Sie Ihr hart erarbeitetes Eigenkapital vor der Inflation und der damit einhergehenden Entwertung Ihres Kapitals und Geldvermögen.

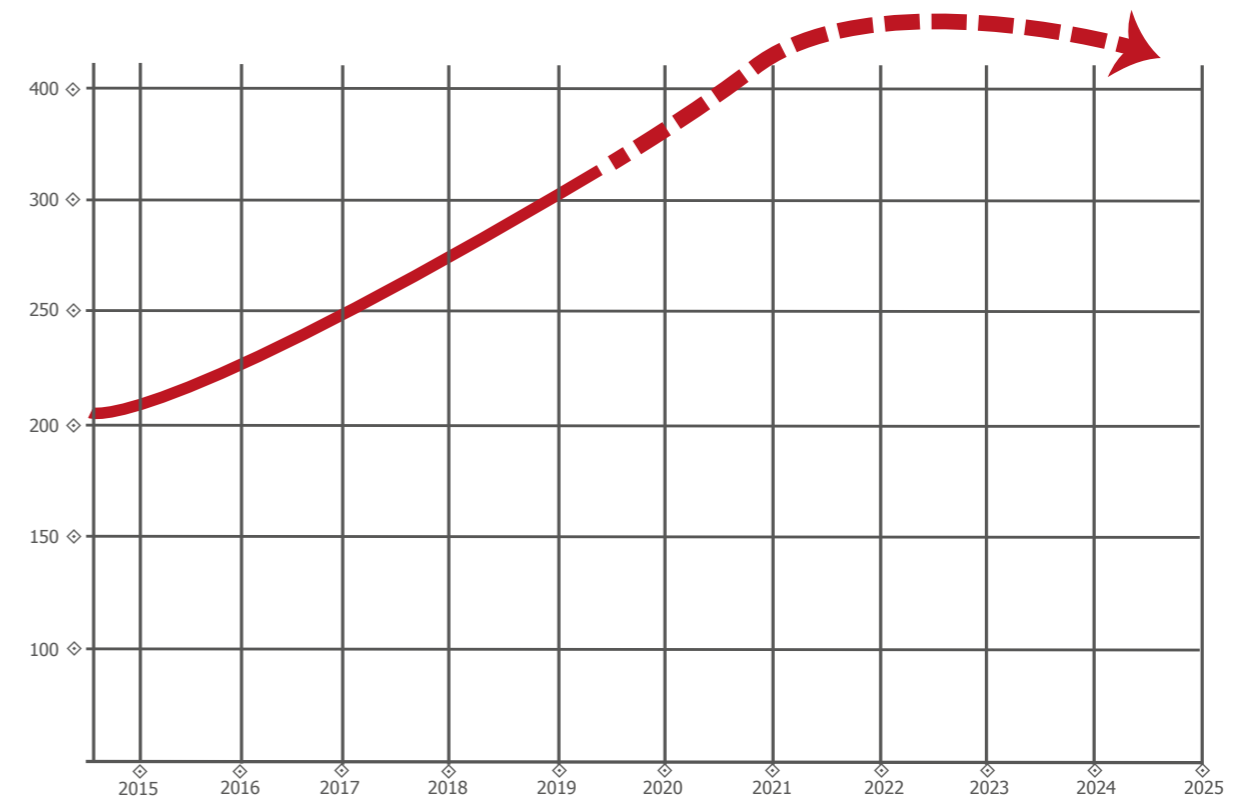
Warten Sie nicht und kaufen Sie jetzt; Machen Sie es wie die Profis! Diese gehen alle raus aus dem Geldvermögen und rein in das sichere „Beton-Geld“.

**Deshalb: Immobilienkauf nicht weiter aufschieben!**



## Immobilienpreise

Gebrauchtimmobiliennpreise sind sehr starken Schwankungen unterworfen. Der unten stehenden Grafik können Sie entnehmen, wie ein wirtschaftlicher Aufschwung (Ende der Bankenkrise) oder ein großer Wohnraumbedarf (siehe 2010-2022) dazu führt, dass die Preise überproportional steigen. Seit 2008 gehen die Immobilienpreise, bundesweit durch die Decke. Ob der Ukraine-Krieg die Preise etwas beruhigen wird ist abzuwarten. Die rasant steigende Inflation wird die Immobilienpreise eher noch weiter in die Höhe treiben.





## Maßgeschneiderte Baufinanzierung für Ihr Vorhaben

Eine Immobilienfinanzierung zählt für die meisten Menschen zu den bedeutendsten finanziellen Entscheidungen ihres Lebens. Umso wichtiger ist eine kompetente, transparente und faire Begleitung.

Wir entwickeln für Sie ein individuell abgestimmtes Finanzierungskonzept – passgenau zu Ihrer Lebenssituation und Ihren Zielen. Ob lange Zinsbindungen, flexible Tilgungsmodelle, Sondertilgungsoptionen oder die Einbindung öffentlicher Förderprogramme: Gemeinsam finden wir die optimale Struktur für Ihr Vorhaben.

Durch die Zusammenarbeit mit über 400 Bank- und Finanzierungspartnern greifen wir auf ein breites Spektrum an Angeboten zurück. Das verschafft Ihnen nicht nur attraktive Konditionen, sondern spart vor allem Zeit und Aufwand. Wir übernehmen die Kommunikation und Verhandlungen mit den Finanzierungspartnern, bereiten alle erforderlichen Unterlagen professionell auf und begleiten Sie bei der Auswahl der passenden Bank.

Dabei stehen Ihre Interessen jederzeit im Mittelpunkt. Denn eine Finanzierung sollte sich Ihrem Leben anpassen – nicht umgekehrt.

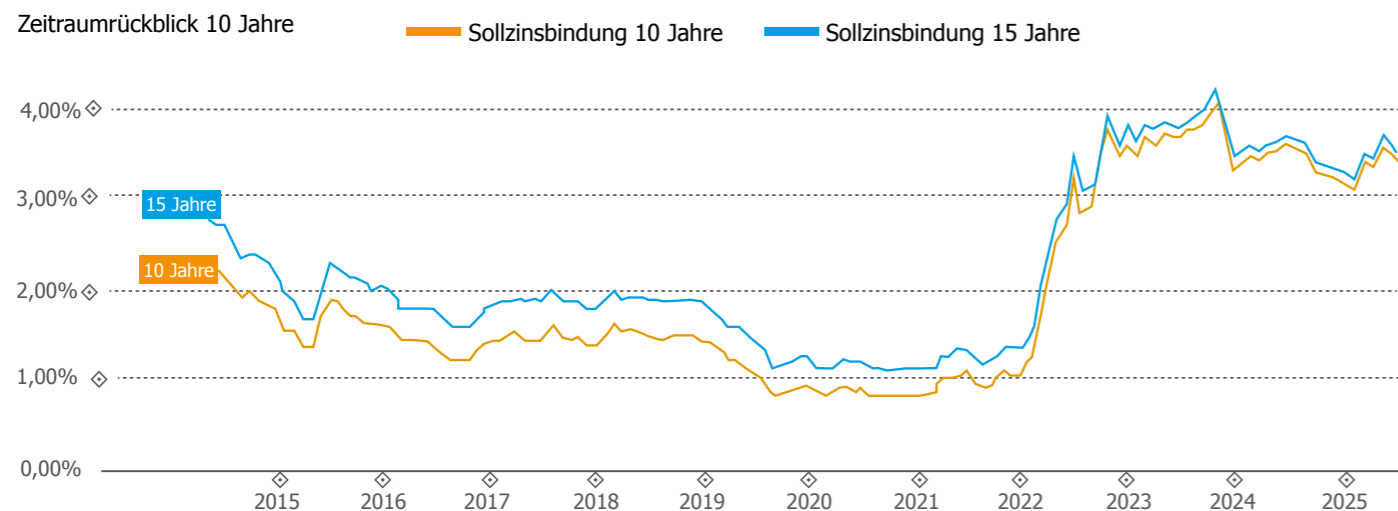


Friedrich Lebküchner  
(BauFinanz)



Marcel Müller  
Immobilien-, & Finanzierungs-Berater

## Die Hypothekenzins-Entwicklung



Die Darstellung der Zinsentwicklung basiert auf den Zinssätzen der Konditionsangebote, die von unseren Produktpartnern über die Interhyp AG im ausgewählten Zeitraum im Rahmen einer Vermittlung eines Darlehensvertrages angeboten wurden. Trotz ausgewählter Sorgfalt kann die Interhyp AG für die vorliegende Darstellung keinerlei Haftung übernehmen. Die aktuellen Zinssätze für Ihre individuelle Baufinanzierung erfahren Sie bei Ihrem Finanzierungsberater oder Ihrer Finanzierungsberaterin.

## Persönlicher Finanzierungsvorschlag für EIGENNUTZUNG

### 1-2 Familienhaus mit Garage Gutenberger Str. 12 – 73252 Oberlenningen

#### Ihr Ansprechpartner

Friedrich Lebküchner Baufinanz  
Herr Friedrich Lebküchner  
Metzgerstr. 5  
73230 Kirchheim unter Teck

Telefon: 0151 - 400.978.14  
E-Mail: info@lebkuechner-baufinanz.de

#### Ihre Angaben

##### Kauf einer bestehenden Immobilie

Immobilienart: 1-2 FH & Garage  
Nutzungsart: Eigennutzung  
Beschaffungsverhältnis: Angestellte/r  
Auszahlungsdatum: 01.07.2026

Kaufpreis des Objektes: € 189.000,--  
Nebenkosten (\*1): € 21.281,--  
angenommenes Eigenkapital: € 110.281,--  
Fremdmittelbedarf: € 100.000,--

\*1 Grunderwerbsteuer 5 %, Notar 1,5 % Makler 4,76 %

#### unser persönlicher Finanzierungsvorschlag

#### – zur Eigennutzung

Darlehensbetrag	Sollzinsbindung	Anfängliche Tilgung	Sollzinssatz/ Effektiver Jahreszins (PAngV)	Monatliche Rate	Ihr monatlicher Gesamtaufwand
€ 100.000	15 Jahre	2,00 %	3,55 % / 3,64 %	€ 473,33	€ 473,33

**Die Gesamtrate dieser Finanzierung liegt bei € 473,33 monatlich.  
Der Mischzins (effektiv) aller Finanzierungsbausteine liegt bei 3,515 %.**

Sollzinsbindung	Zeitspanne, für die im Darlehensvertrag der Sollzins festgeschrieben ist.
Anfängliche Tilgung	Prozentanteil der regelmäßigen Rückzahlung des Darlehens bezogen auf den Darlehensbetrag.
Sondertilgung	Das Darlehen kann während der Laufzeit in Teilen oder komplett über außerordentliche Zahlungen zurückgezahlt werden. Der angegebene Prozentsatz bezieht sich auf den Darlehensbetrag.
Sollzins	Zinssatz ohne Berücksichtigung weiterer Kosten und Gebühren.
Effektivzins	Zinssatz, in dem auch weitere Kosten und Gebühren berücksichtigt sind. Die Effektivzinsberechnung ist einheitlich in der Preisangabenverordnung (PAngV) geregelt.
Mischzins (effektiv)	Effektivzinssatz für mehrere Teildarlehen.

## 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 einzigartigen 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.

### STETS AKTUELL

Die IK-S nutzt nur die qualifiziertesten Services, wie diverse **MARKT-NAVIGATOREN**, um immer die **AKTUELLSTEN DATEN** für die Vermarktung zu verwenden.

### TIMING

Die IK-S kennt die **MARKT-SITUATION**, den Wert einer Immobilie und weiß genau, wann man **KAUFEN** und **VERKAUFEN** muss.

### 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 **AUFMERSAMKEIT** für ihr Objekt.

### KNOW-HOW

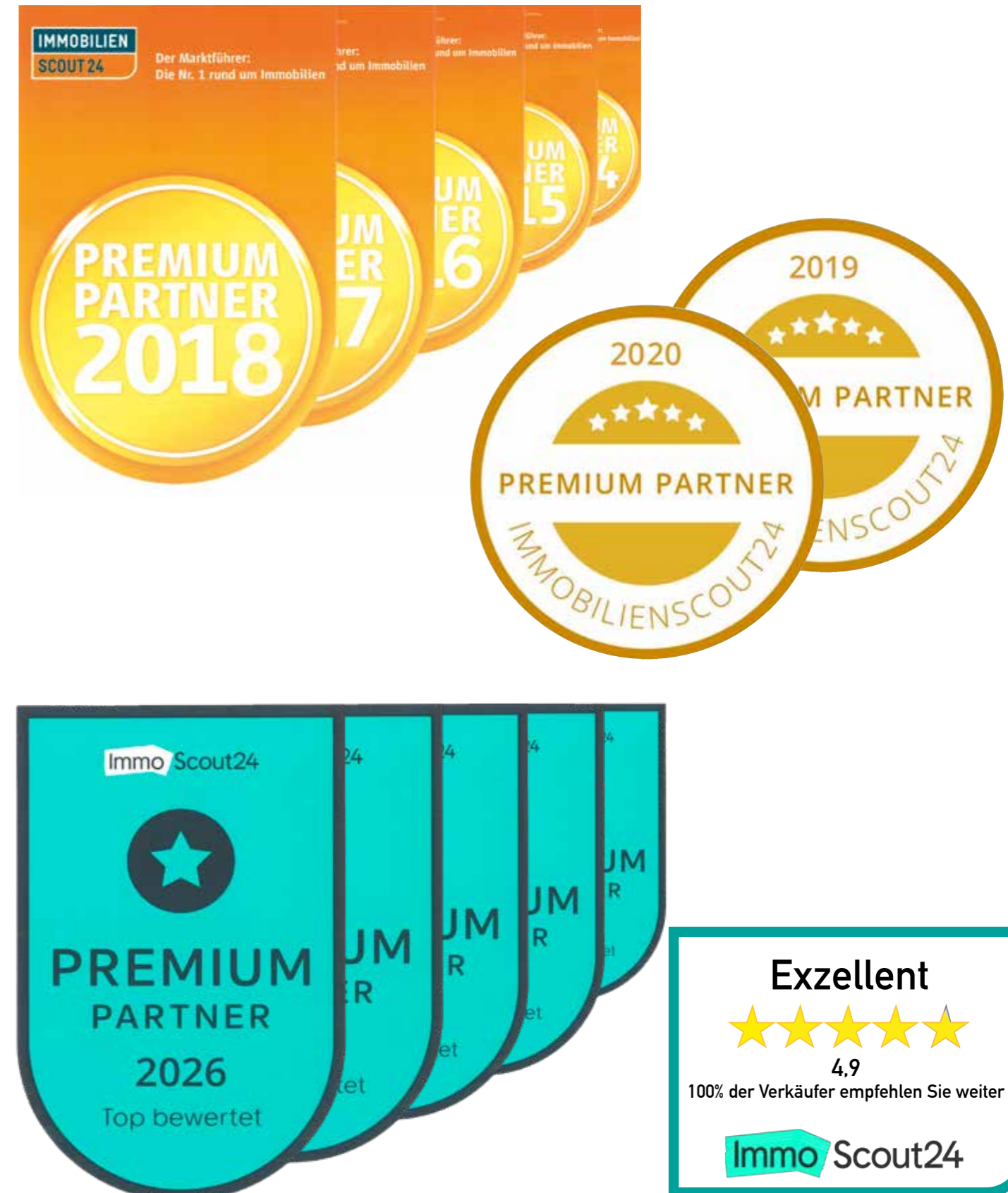
Beschaffung aller notwendigen **UNTERLAGEN**, die für den Verkauf unerlässlich sind, wie z.B. der **ENERGIEAUSWEIS**.

### 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.



## Die Immobilien-Kanzlei SOMMERER stellt sich vor



Wir sind täglich persönlich für Sie im Einsatz: Jochen Sommerer, Melanie Feuerabend, Friedrich Lebküchner und Marcel Müller. Der Immobilienmarkt entwickelt sich heute schneller denn je. Um Ihnen jederzeit eine präzise und marktgerechte Beratung zu gewährleisten, arbeiten wir mit innovativer Technologie, professionellen Softwarelösungen und einer konsequent datenbasierten Analyse. Zinsbewegungen und Preisveränderungen

beobachten wir laufend und integrieren diese unmittelbar in unsere strategische Einschätzung. Digitale Informationsquellen und aktuelle Marktdaten unterstützen uns dabei, Trends frühzeitig zu erkennen und Chancen realistisch einzuschätzen. Ob Kauf, Verkauf oder Bewertung: Wir stehen Ihnen mit Fachwissen, Engagement und persönlicher Beratung jederzeit zur Verfügung.

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

## Vertrauen beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie

Seit 3 Jahrzehnten vermitteln wir erfolgreich Immobilien im Umkreis von 20 km um Kirchheim/Teck. In dieser Zeit haben wir uns als etablierte und verlässliche Größe am regionalen Immobilienmarkt positioniert und gehören deshalb zu den „big five“ der Immobilienmakler in und um Kirchheim/Teck – mit einem klaren Anspruch an Kompetenz, Transparenz und Vertrauen. Von dieser Erfahrung profitieren Verkäufer und Käufer gleichermaßen. Für Eigentümer erstellen wir zunächst eine fundierte und unabhängige Marktwertermittlung. Auf dieser Basis positionieren wir Ihre Immobilie realistisch und marktgerecht. Dieses strukturierte Vorgehen stellt sicher, dass Sie innerhalb eines planbaren



Zeitraumens den tatsächlichen Marktwert erzielen – ohne unnötige Preisabschläge oder langwierige Vermarktungsphasen. Gleichzeitig schaffen wir für Käufer ein hohes Maß an Sicherheit: Eine objektive Bewertung schützt vor überhöhten Kaufpreisen und sorgt für Transparenz im gesamten Entscheidungsprozess. Unsere kontinuierliche Marktpräsenz, tiefgehende regionale Expertise und langjährige Verhandlungserfahrung bilden das Fundament unserer Arbeit. Wir begleiten Sie professionell durch den gesamten Vermittlungsprozess – von der ersten Beratung über die Vertragsverhandlungen bis hin zur notariellen Beurkundung und darüber hinaus. Ein verlässlicher Partner an Ihrer Seite – engagiert, erfahren, persönlich und mit einem unbezahlbaren Netzwerk an kompetenten Fachpartnern rund um das große Thema „Immobilie“.

## Ihr Qualitätsmakler mit 2 Leidenschaften

Jochen Sommerer ist nicht nur ein ausgewiesener und renommierter Immobilienexperte im Raum Kirchheim/Teck, sondern auch ein Mensch mit Leidenschaft, Persönlichkeit und Ausstrahlung.

Neben seiner Tätigkeit in der Immobilienbranche widmet sich der über 50-Jährige mit großer Begeisterung der Kulinarik. Als ambitionierter Hobbykoch begeistert er seit vielen Jahren Familie und Freunde mit Kreativität, Präzision und Gespür für besondere Geschmackserlebnisse.

Im März 2020 wurde dieses Talent auch einem bundesweiten Publikum bekannt: Als Teilnehmer der Stuttgarter Runde des VOX-Formats „Das perfekte Dinner“ überzeugte er mit seinem Menü und sicherte sich den Wochensieg. Seitdem gilt er auch überregional als „überzeugender Hobbykoch aus Stuttgart mit sehr feinem Geschmack.“

Ein Engagement, das zeigt: Leidenschaft, Anspruch und Detailgenauigkeit prägen nicht nur seine Küche, sondern auch seine Arbeit als einer der erfolgreichsten Immobilienmakler in der Region.

## 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

Seit dem Jahr 2000 sind wir selbstverständlich auch digital für Sie präsent. Über unsere Website [www.ik-s.eu](http://www.ik-s.eu) erhalten Sie jederzeit Zugriff auf aktuelle Immobilienangebote sowie umfassende Informationen rund um unsere Leistungen.

Darüber hinaus informieren wir Sie auf unseren Unternehmensprofilen bei Facebook und Instagram regelmäßig über neue Objekte, Markttrends und relevante Themen aus der Immobilienwelt.

Ihre Immobilie präsentieren wir zudem auf den führenden Online-Immobilienportalen, um eine maximale Reichweite und optimale Sichtbarkeit zu gewährleisten. So stellen wir sicher, dass Ihr Objekt einer breiten und qualifizierten Zielgruppe zugänglich ist – schnell, transparent und effizient.



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

Ein hochwertiger und zeitgemäßer Service ist für uns selbstverständlich. Deshalb aktualisieren wir unsere Website täglich und pflegen unsere Unternehmensprofile auf Facebook und Instagram kontinuierlich mit aktuellen Inhalten. Als Eigentümer profitieren Sie von unserer effizienten digitalen Vermarktung: Ihre Immobilie wird innerhalb kürzester Zeit professionell aufbereitet und online präsentiert – sichtbar, zielgerichtet und mit maximaler Reichweite.

Schauen Sie sich unsere Exposés an; daran erkennen Sie den Unterschied und die Leidenschaft deutlich welche uns von allen anderen unterscheidet. Nicht umsonst haben unsere Exposés das Prädikat „einzigartig im Kreis“, und darauf sind wir stolz.

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

und Instagram unter <https://www.instagram.com/immobilienkanzlei.sommerer>



## Unsere **Bewertungen:**

Präsentation der Immobilie: ★★★★★ (4,9)

Kompetenz: ★★★★★ (4,9)

Beratung: ★★★★★ (4,9)

Kauf-/Mietpreiserzielung: ★★★★★ (4,9)

Gesamtbewertungen **Verkäufer** (39)  
★★★★★ (4,9)

**EXZELLENT**  
**100%** empfehlen uns weiter!

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



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!*

## 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

Mobil: (01 71) 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](https://www.facebook.de/Immobilienkanzlei)

