

- Delux -
Single Wohnung
Dach-Appartment mit ca. 45 m² Wfl.
Modernes Wohnen für eine Person

Schloßstraße 11 – 73268 Erkenbrechtsweiler

iKs
Immobilien-Kanzlei
SOMMERER



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)

Vermieten von Immobilien ist immer auch Vertrauenssache.



Der Inhalt – eine Übersicht/Inhalt

Der Inhalt – eine Übersicht / Inhalt	3
Ihre Immobilie – alle wissenswerten Details.....	4
Fotografien – Wohnen/Essen/Küche.....	6
Fotografien – Wohnen	8
Fotografien – Küche/Essen	10
Fotografien – Essen	12
Fotografien – Schlafen	14
Fotografien – Ankleide	16
Fotografien – Bad	18
Fotografien – Treppenhaus	20
Fotografien – freier KFZ Stellplatz	22
Fotografien – Details und Ausstattung.....	24
Grundriss – DG 2D	26
Wohnflächenberechnung.....	27
Grundriss – UG 2D	28
Luftbild	29
Was macht eigentlich die IKS	30
Die Immobilienkanzlei stellt sich vor	32
Besuchen Sie uns im Internet.....	34
Ihr Weg – zur Immobilienkanzlei SOMMERER.....	36

Firmeninhaber Jochen Sommerer
(Dipl. Immobilienwirt)

Ihre Immobilie

– alle wissenswerten Details



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

Freuen Sie sich auf eine Wohnung in einem modernen Haus in herrlicher Ortslage von Erkenbrechtsweiler.

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 die Anmietung dieses Domizils provisionsfrei ist! Des Weiteren erfolgen die Angaben der Immobilienkanzlei Sommerer gemäß der vom Vermieter 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.

Wohnungstyp:	1½ Zimmer im DG (Nr.4)
Wohnfläche/DIN:	ca. 45 m²
Badezimmer / WC:	mit Dusche und Fenster
Objektzustand:	neuwertig (Baujahr 2019)
Wohneinheiten:	4
Einbauküche:	ja (hochwertig)
Balkon:	nein
Heizungsart:	Zentral
TV-Anschluss:	Kabel TV
Internetanschluss:	DSL mit bis zu 10 Mbit/s
Bezugsfrei:	ab 01.04.2026
Nebenkosten/mtl.:	ca. € 105,--/mtl.
KfZ - Abstellplatz:	optional
Kaution:	3 Monatskaltmieten
sonstiges:	- Provisionsfrei laut neuester Gesetzgebung - Hausmeisterservice - elektrische Rollos - Einbauküche - Stellplatz vor der Tür - Waschküche im UG - „Keller“ bzw „Abstellraum“ direkt auf dem Stock

Kaltmiete

WHG mit 45 m²	► € 490,-- /mtl. (inkl. Einbauküche)	) € 540,--
optional freier Stellplatz	► € 50,-- /mtl.	

Wohnen/Essen/Küche ...

... sonnig und mit modernen Materialien
& Farben ausgeführt – so präsentiert sich Ihnen
die Single Wohnung.



Wohnen ...

... diese Wohnung hat so viel Charme und ist extrem gemütlich und modern.



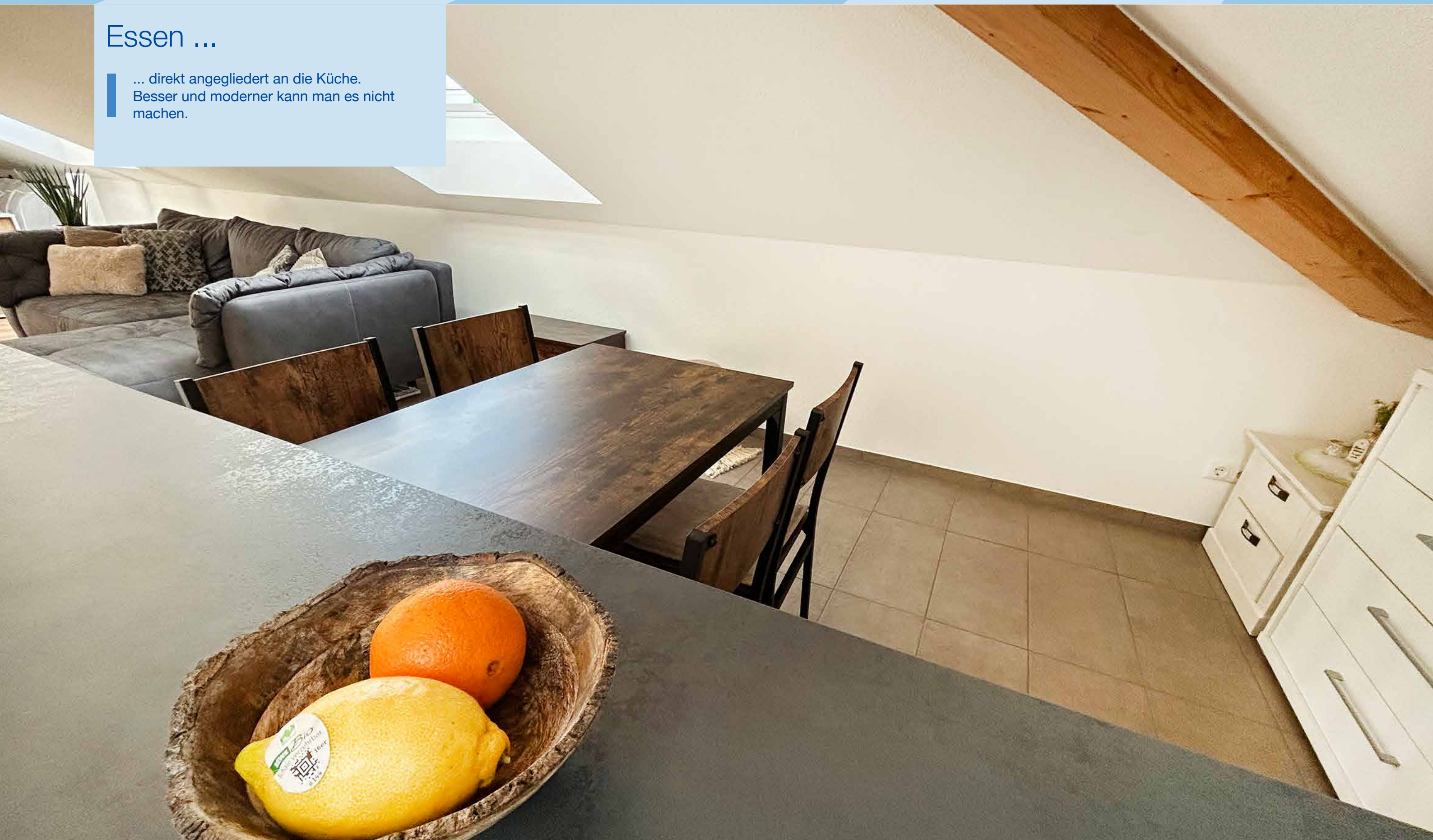
Küche/Essen ...

... edles Design in Kombination mit
klarem Weiß.
Eine Küche zum Verlieben ❤️



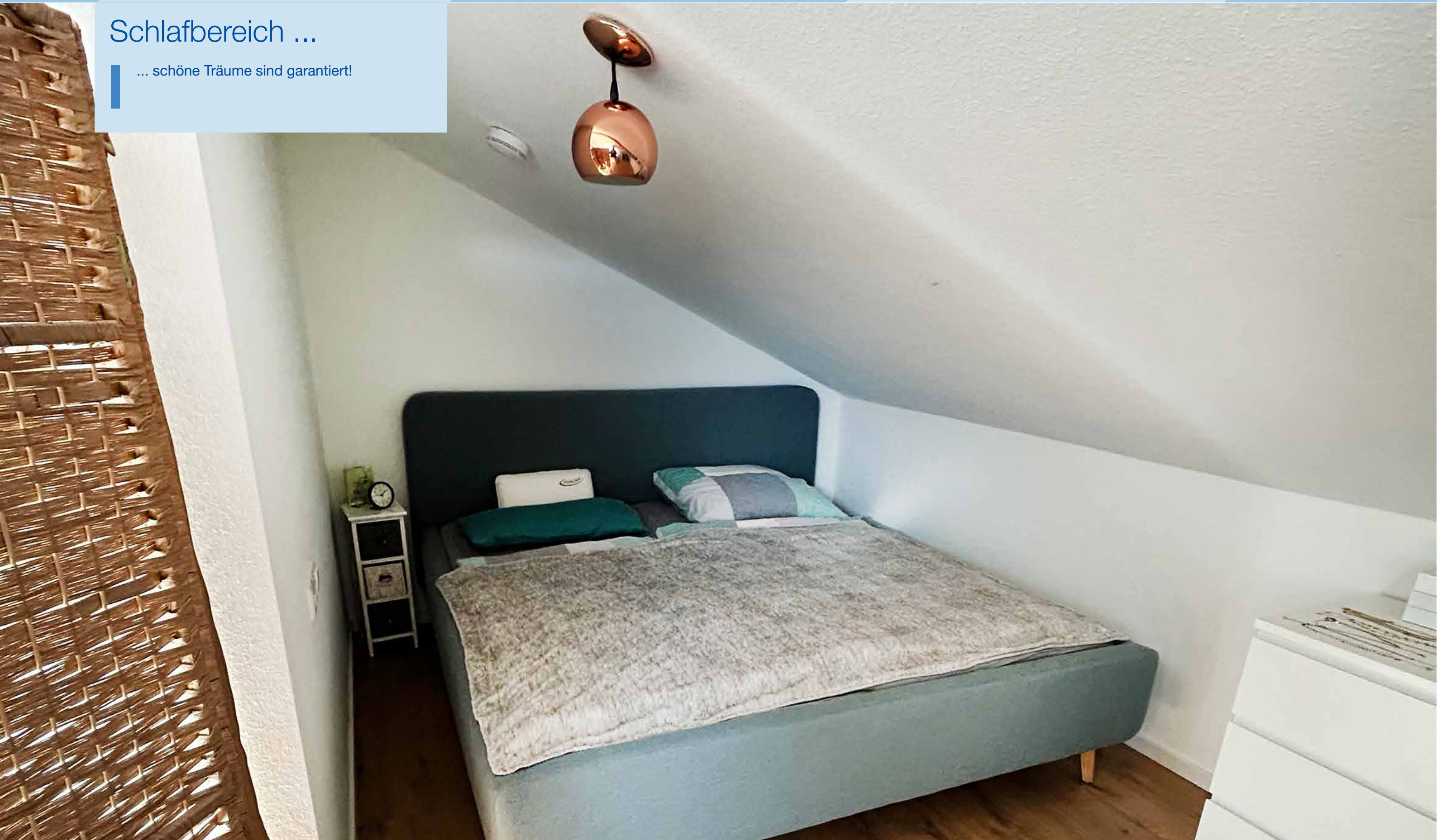
Essen ...

... direkt angegliedert an die Küche.
Besser und moderner kann man es nicht machen.



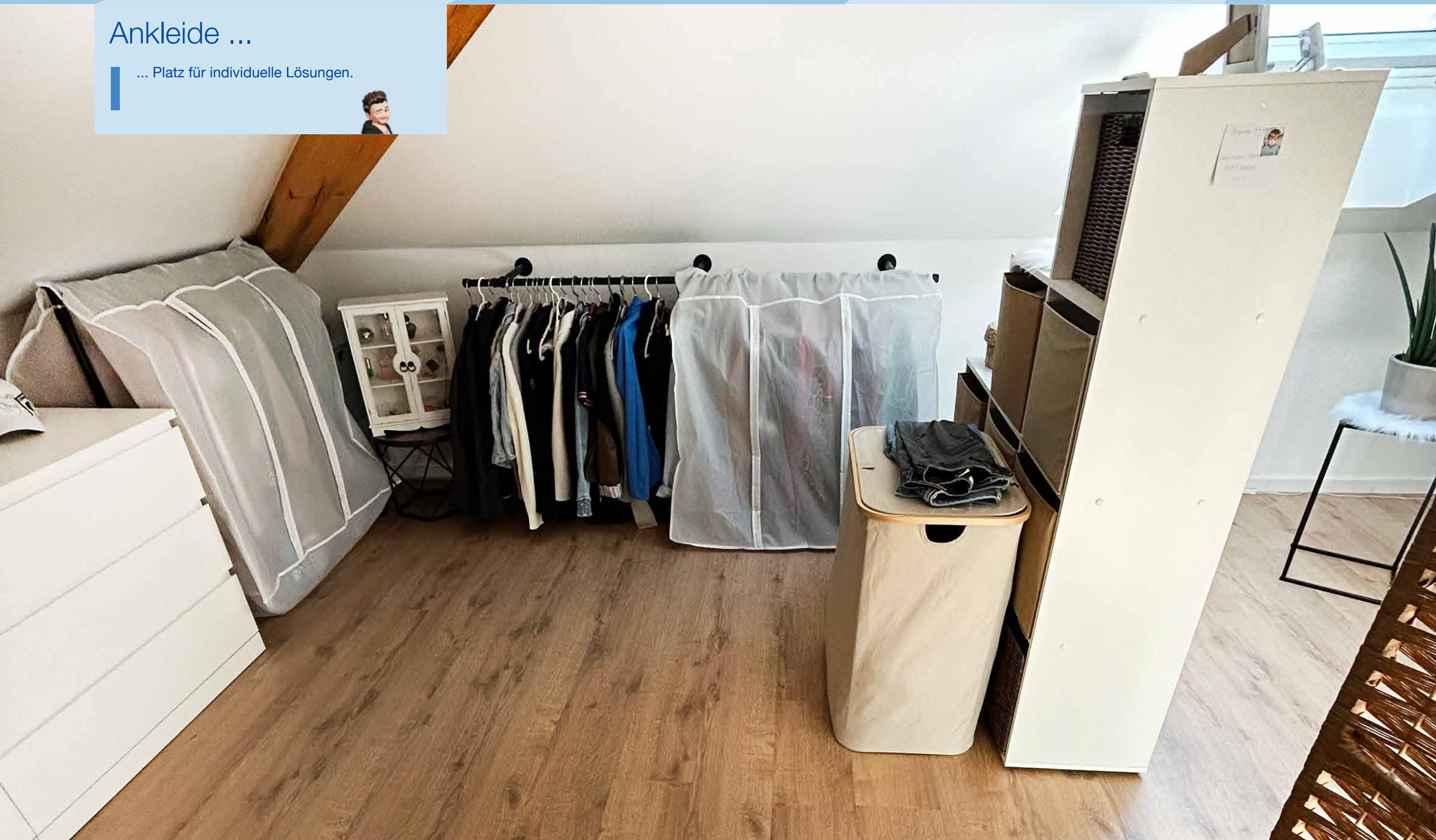
Schlafbereich ...

... schöne Träume sind garantiert!



Ankleide ...

... Platz für individuelle Lösungen.



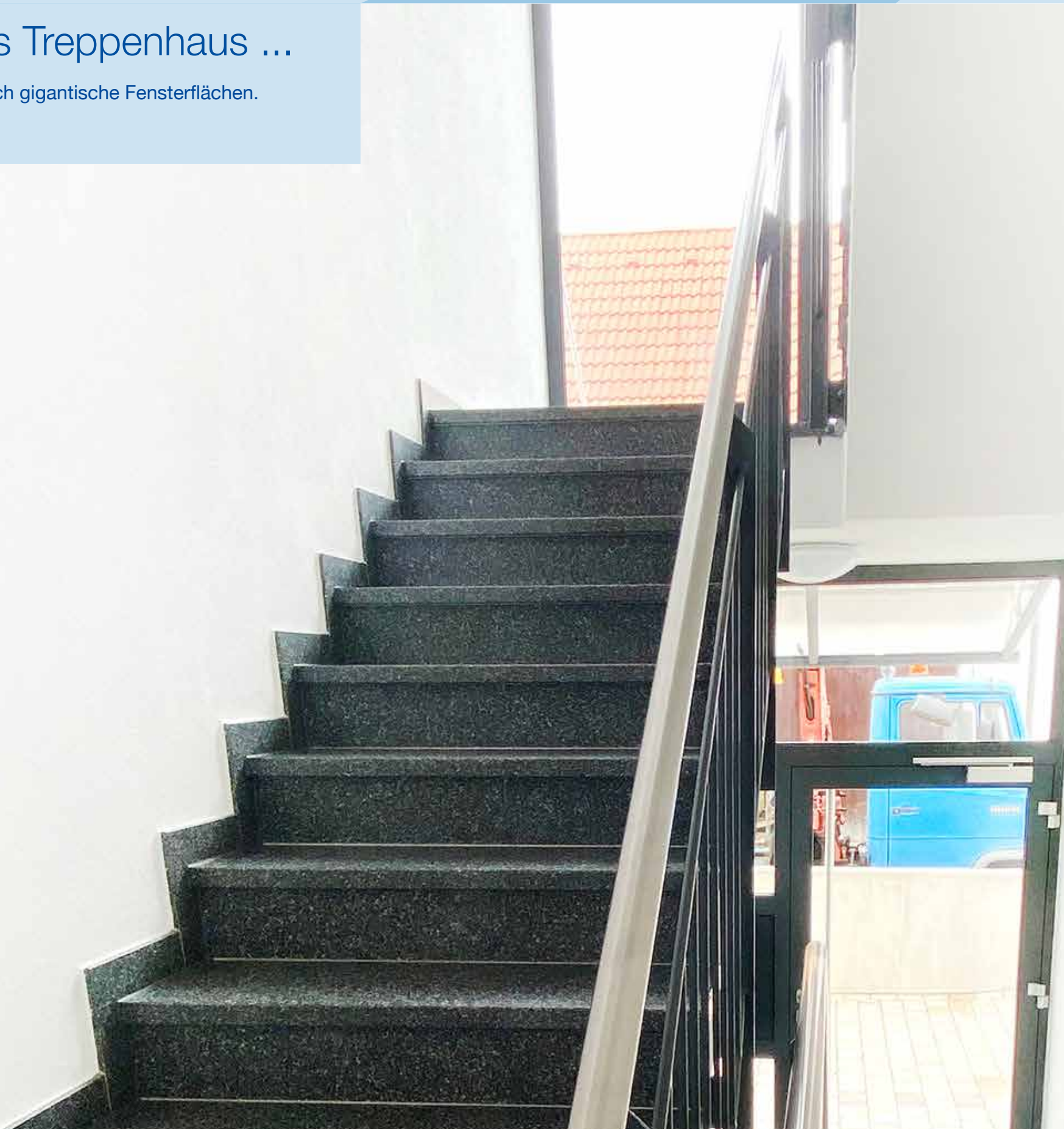
Modernes Bad ...

... mit Dusche und elektrischem Dachflächen-
fenster zum Lüften.
... mega!



Helles Treppenhaus ...

... durch gigantische Fensterflächen.



freier KFZ-Stellplatz ...

... Platz für Ihr „heiligs“ Blechle“
direkt vorm Haus.



Details – Ausstattung



Heizung, Lüftung, Licht



Video-Sprechanlage



Briefkasten



Fahrradraum



Wohnungssicherungskasten



Waschmaschinenplatz im UG

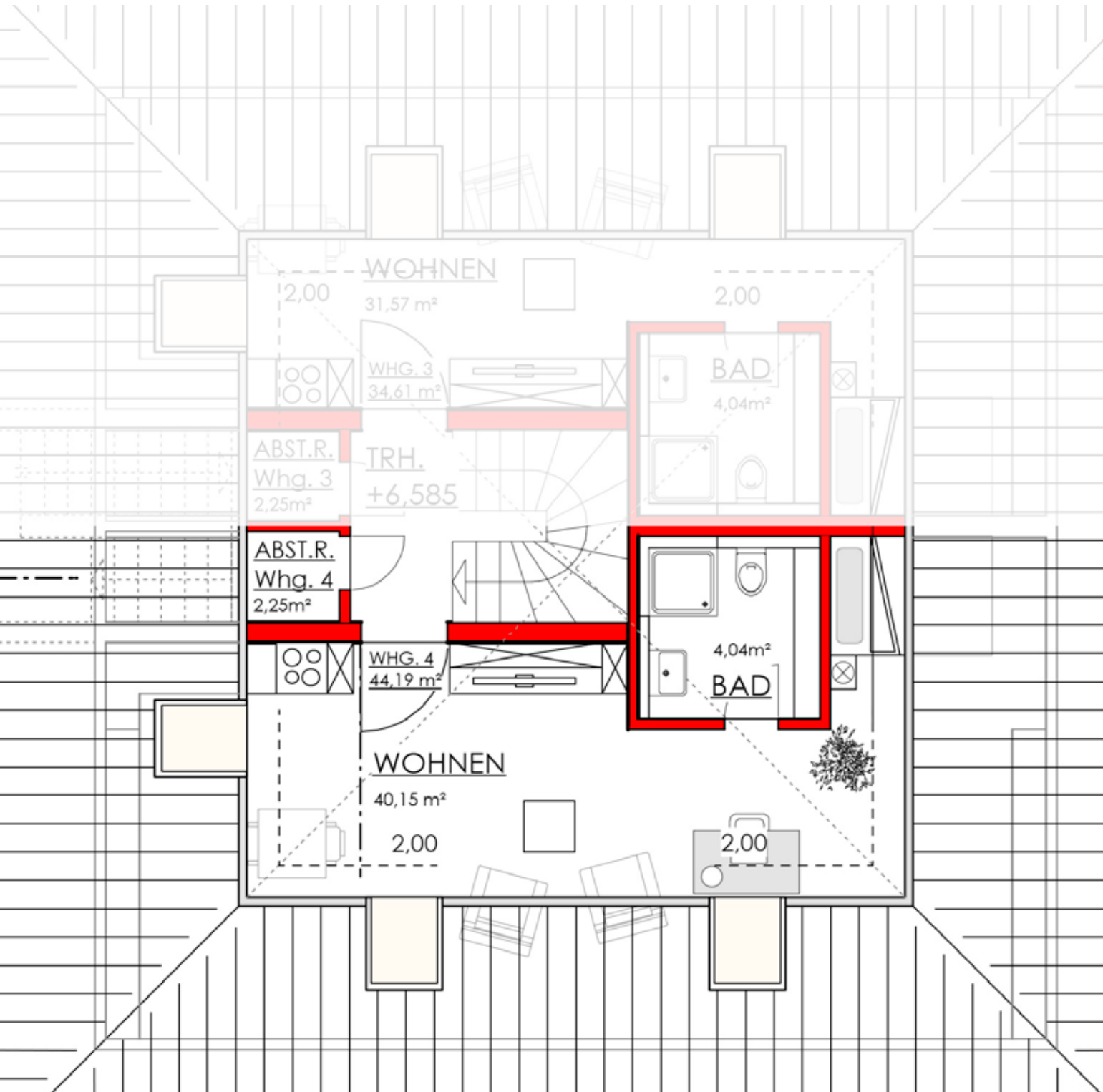


Antenne & Datendosen



Abstellraum auf dem Stock

Grundriss – 2D

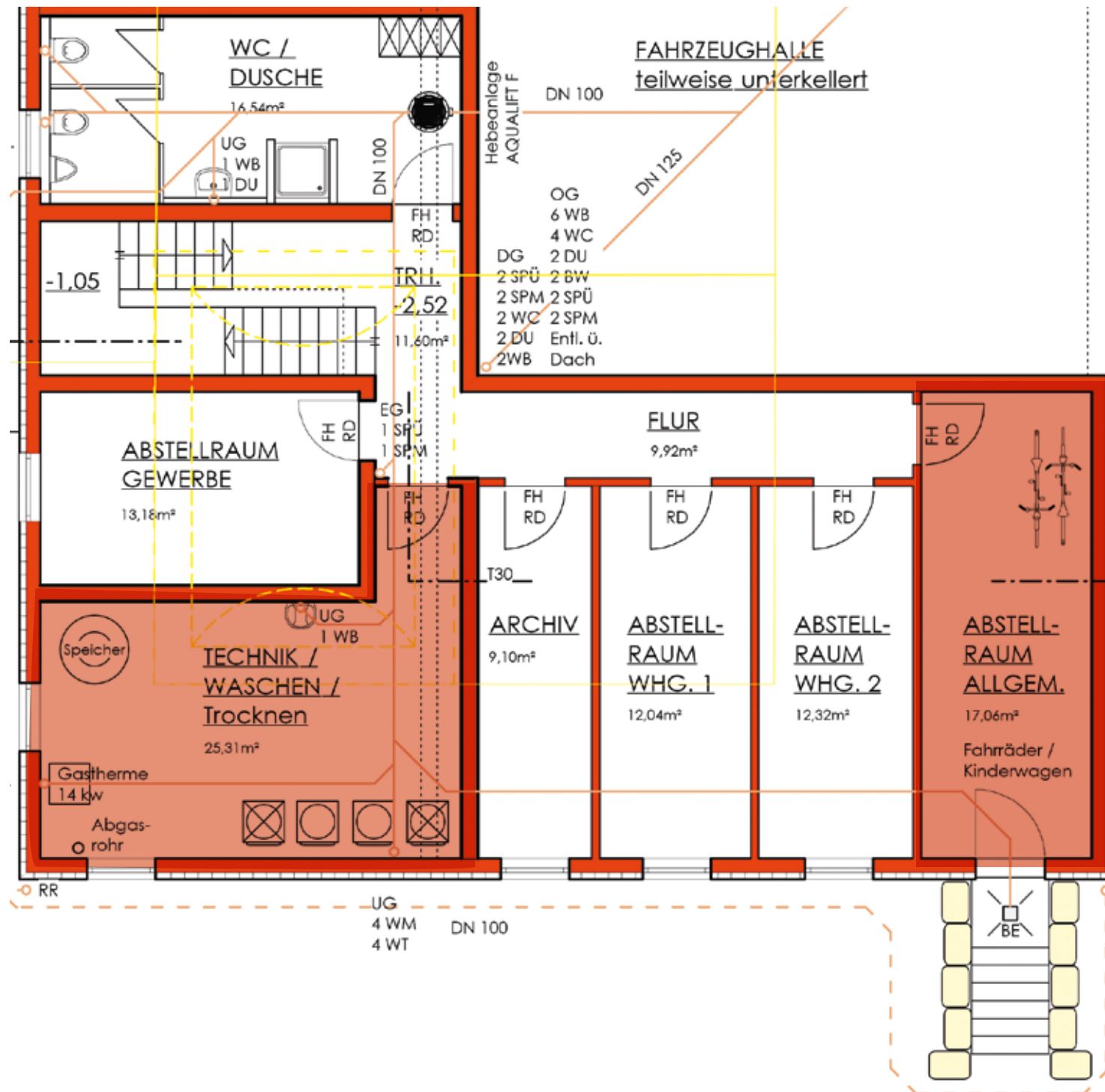


Wohnflächenberechnung

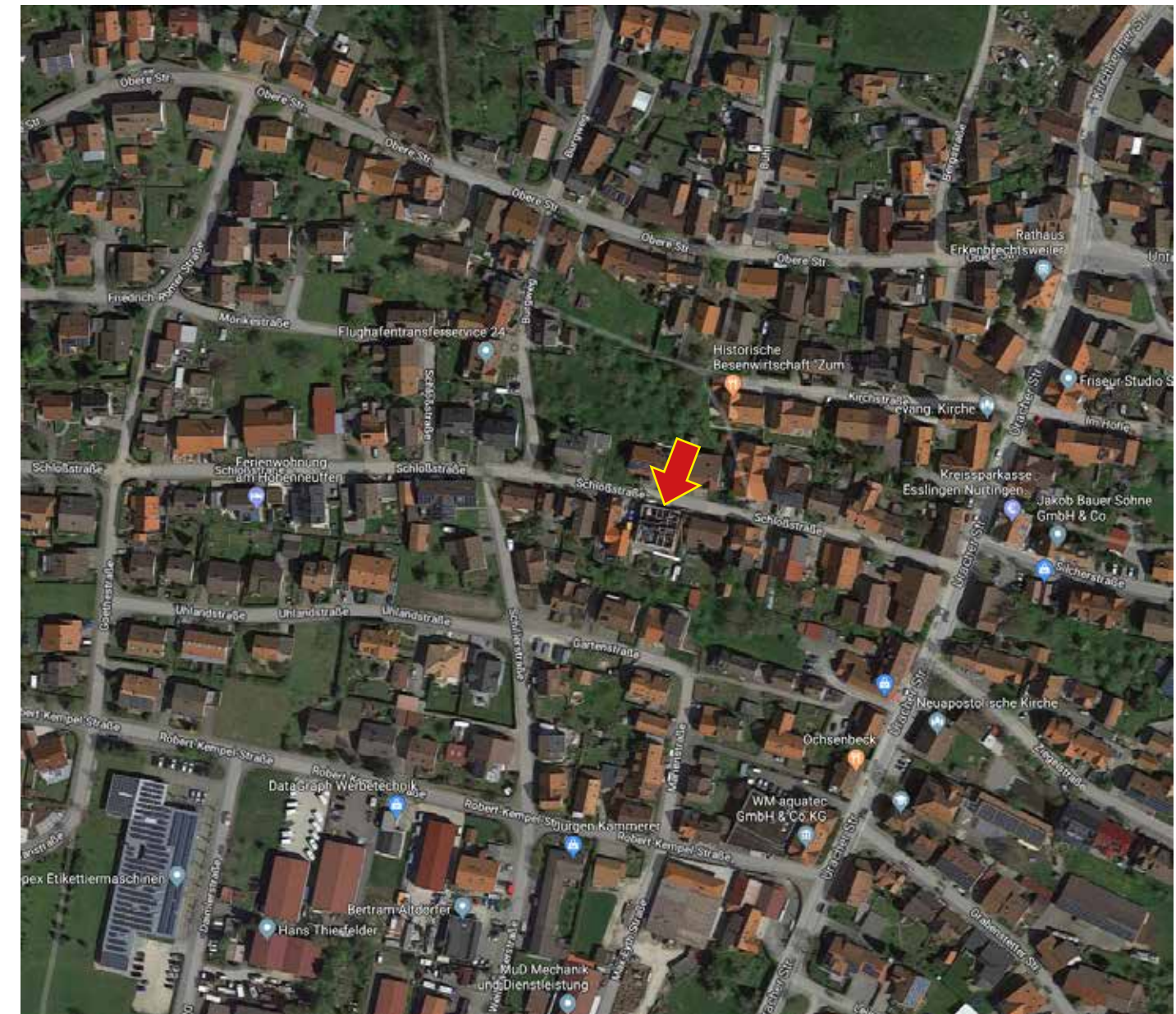
Wohnung 4

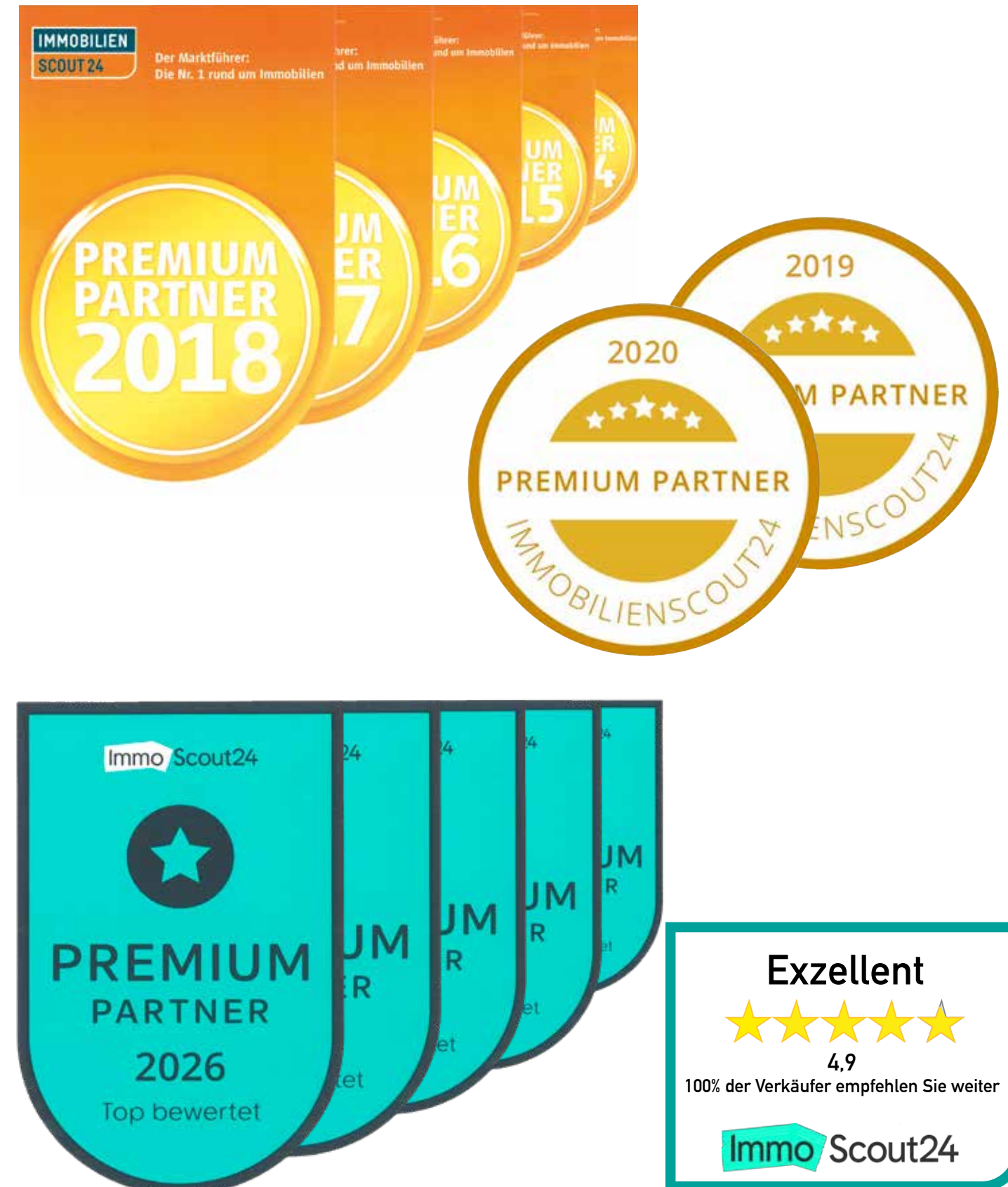
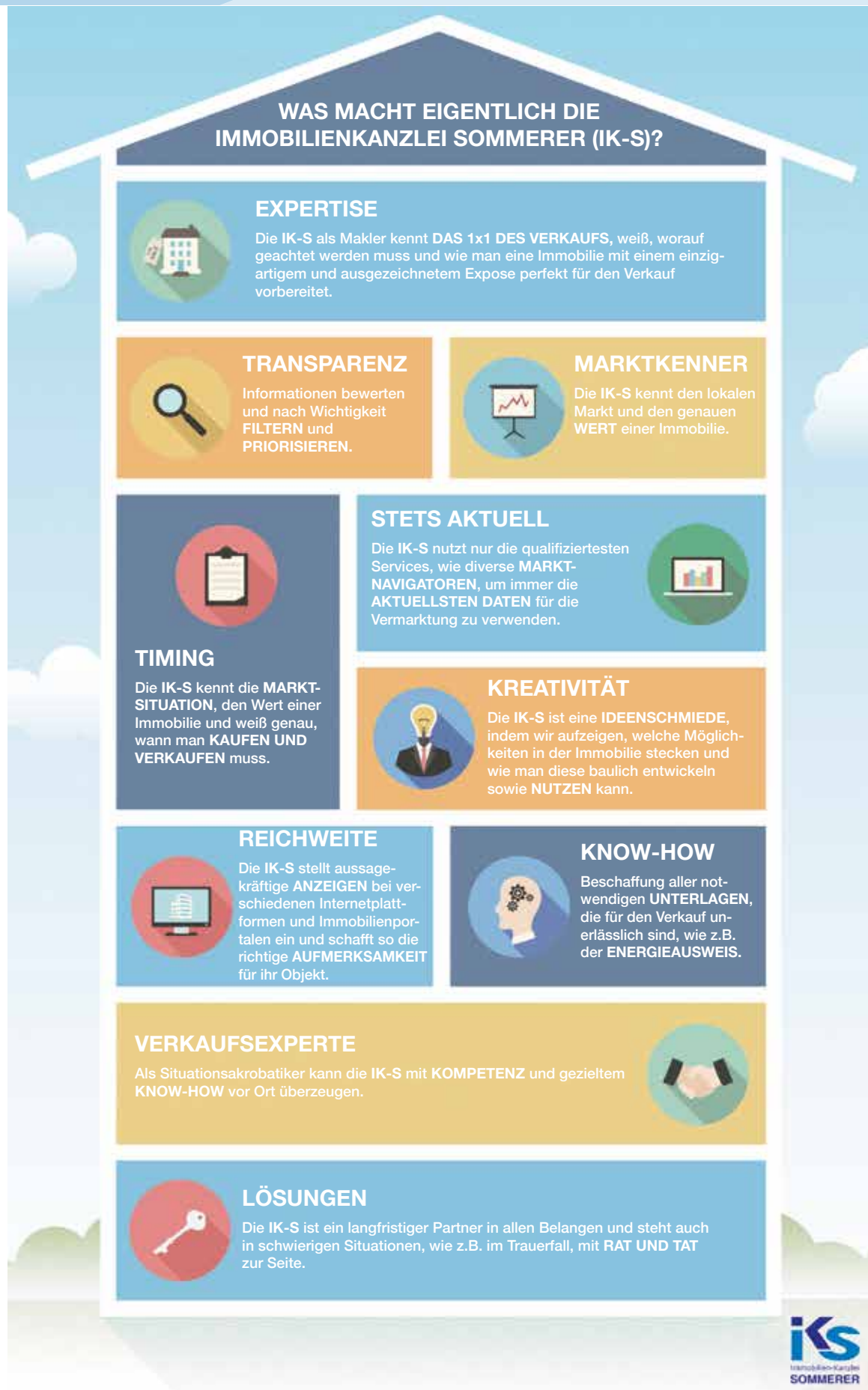
Wohnen / Essen / Schlafen	0,66	9,079	x	2,145	12,85		
	0,66	4,873	x	2,170	6,98		
	0,66	3,603	x	2,290	5,45		
		3,625	x	2,530	9,17		
		2,865	x	1,530	4,38		
Bad / WC	0,450	x	3,800	1,71		40,54	
	1,860	x	1,805			3,36	43,90

Grundriss – UG 2D



Luftbild





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.

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



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

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 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 – 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

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



Unsere **Bewertungen:** **Immo Scout24**

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

email: verkauf@ik-s.eu

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 » verkauf@ik-s.eu

www.facebook.de/Immobilienkanzlei

