Immobilien-Kanzlei
SOMMERER

Über den Dächern von Kirchheim

3½ Zimmer Penthouse-Wohnung
Große Dachterrasse, viel Licht & kurze Wege in die Stadt

Beim Südbahnhof 4 – 73230 Kirchheim



Immobilien-Kanzlei
SOMMERER

Über viele Jahre ein Garant

Ehrlichkeit, Kompetenz und Vertrauen



Firmeninhaber Jochen Sommerer
(Dipl. Immobilienwirt)

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 Gebrauchtimmobilienmarkt – 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 – Diele 6
Fotografien – Wohnen 8
Fotografien – Wohnen/Essen 12
Fotografien – Essen 14
Fotografien – Küche 16
Fotografien – Schlafen 18
Fotografien – Kind 20
Fotografien – Bad 22
Fotografien – Dachterrasse 24
Fotografien – TG-Platz 26
Fotografien – Keller 28
Fotografien – Details und Ausstattung 30
Grundriss – 2D 32
Grundriss – 3D 34
Wohnflächenberechnung 36
Energieausweis 37
Lageplan 38
Luftbild 40
Informationen zu Immobilienpreisen 42
Objektfinanzierung 44
Was macht eigentlich die IK-S 46
Die Immobilienkanzlei stellt sich vor 48
Besuchen Sie uns im Internet 50
Ihr Weg – zur Immobilienkanzlei SOMMERER 52

Ihre Immobilie
– alle wissenswerten Details



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

Ein Penthouse wie man es sich wünscht.
Teckblick, stadtnah und wunderschön.
So will ich wohnen.

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

Haustyp:	Mehrfamilienhaus mit nur 5 Wohneinheiten
Wohnungstyp:	3½ Zimmer Penthouse
Wohnfläche:	ca. 83 m² nach DIN 283
Baujahr:	1995/96
Wohnungszustand:	sofort bezugsfertig
Einbauküche:	ja (nicht im Preis enthalten – gegen Gebot)
Heizungsart:	Zentralheizung
KFZ-Stellplatz:	großer TG Platz Nr. 16
Kellerräume:	ja
Hausgeld / Betriebskosten / mtl:	ca. € 226,-- / mtl. bei 4 Personen
Instandhaltungsrücklage mtl.:	€ 93,00 / mtl.
Miteigentumsanteile Wohnung:	28 / 1.000 tel
Grundsteuer / jährlich:	€ 97,72
Energiekennziffer:	99 kWh (m²·a)
Bezugsfrei:	ab sofort möglich
sonstiges:	- sehr großer TG-Platz mit Platz für KFZ, Motorrad, Fahrrad

Kaufpreis:	**Wohnung**	**€ 325.000,-- (€ 3.915,-/m²)**
	TG-Platz	**€ 25.000,--**

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass wir Ihnen bei Erwerb dieses Domizils die übliche Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision in Höhe von 4,0% 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.

Herzlich willkommen ❤️

Ein stilvoller Eingangsbereich mit direktem Zugang zu den lichtdurchfluteten Wohnräumen.

Wohnen ...

... großzügiger Wohnbereich mit beeindruckender Fensterfront, viel Tageslicht und offenem Wohngefühl auf Penthouse-Niveau.



Wohnen ...

... vielseitiger Wohnraum mit wertigen Parkettböden, angenehmer Helligkeit und attraktiven Stellmöglichkeiten.

Wohnen/Essen ...

... perfekt für gesellige Abende: Wohnen, Essen und Dachterrasse verschmelzen zu einem harmonischen Lebensraum.

Essen ...

... Licht, Weite und moderne Architektur vereinen sich zu einem außergewöhnlichen Wohngefühl mit direktem Terrassenzugang..



Küche ...

... Zeitlose Einbauküche mit kurzen Wegen, viel Stauraum und separatem Arbeitsbereich für entspanntes Kochen.



Schlafen ...

... ruhiges Schlafzimmer – Ihr privater Rückzugsort zum Entspannen. 😴



Kind ...

... heller Raum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder stilvolles Homeoffice.

Bad ...

... großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und angenehmer Wohlfühlatmosphäre.



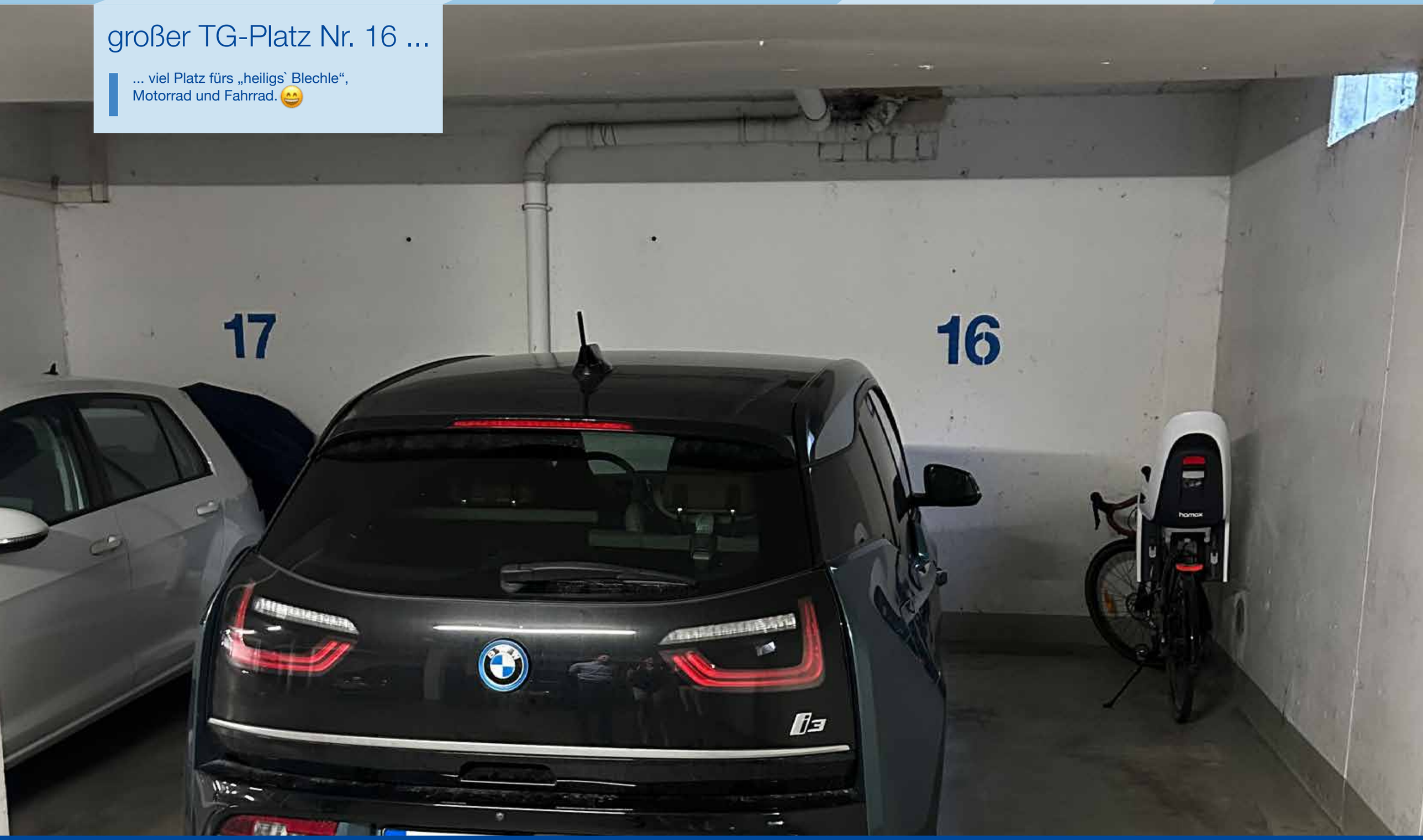
Dachterrasse ...

... großzügige Dachterrasse mit herrlichem Ausblick auf die „Burg Teck“ – genießen Sie Sonne, Ruhe und unvergessliche Sonnenuntergänge.



großer TG-Platz Nr. 16 ...

... viel Platz fürs „heiligs` Blechle“,
Motorrad und Fahrrad. 😄



Keller ...

... viel Platz für alles, was nicht täglich benötigt wird – ein wertvoller Mehrwert der Penthousewohnung.



Details – Ausstattung



Sicherungskasten/Wohung



Sprechanlage



Breitbandkabelanschluss



Stromzähler/Wohnung



elektrische Rollos



Waschmaschinenplatz in der Waschküche

Grundriss Dachgeschoss – 2D



Grundriss Dachgeschoss – 3D





Wohnflächenberechnung

DG		Fläche / m²
Bad	ca.	5,86 m²
Diele	ca.	6,11 m²
Schlafen	ca.	14,20 m²
Kind	ca.	10,53 m²
Küche	ca.	6,19 m²
Wohnen /Essen	ca.	31,93 m²
Dachterrasse	ca.	7,60 m²
gesamt	**ca.**	**82,42 m²**

==========

Energieausweis

techem

Energieausweis für Wohngebäude

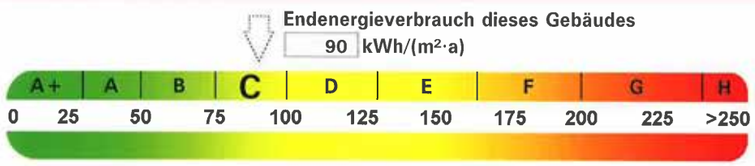
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom[1] 16.10.2013

5562000035161

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer[2] BW-2019-002798173 (oder "Registriernummer wurde beantragt am...") 3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 90 kWh/(m²·a)



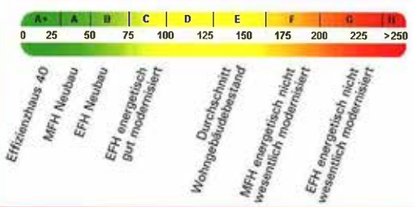
99 kWh/(m²·a) Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen) 90 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger[3]	Primär-Energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.16	31.12.16	Erdgas L	1,10	30.124	10.963	19.161	1,08
01.01.17	31.12.17	Erdgas L	1,10	34.183	12.986	21.197	1,08
01.01.18	31.12.18	Erdgas L	1,10	31.736	6.668	25.068	1,21

Vergleichswerte Endenergie[4]



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

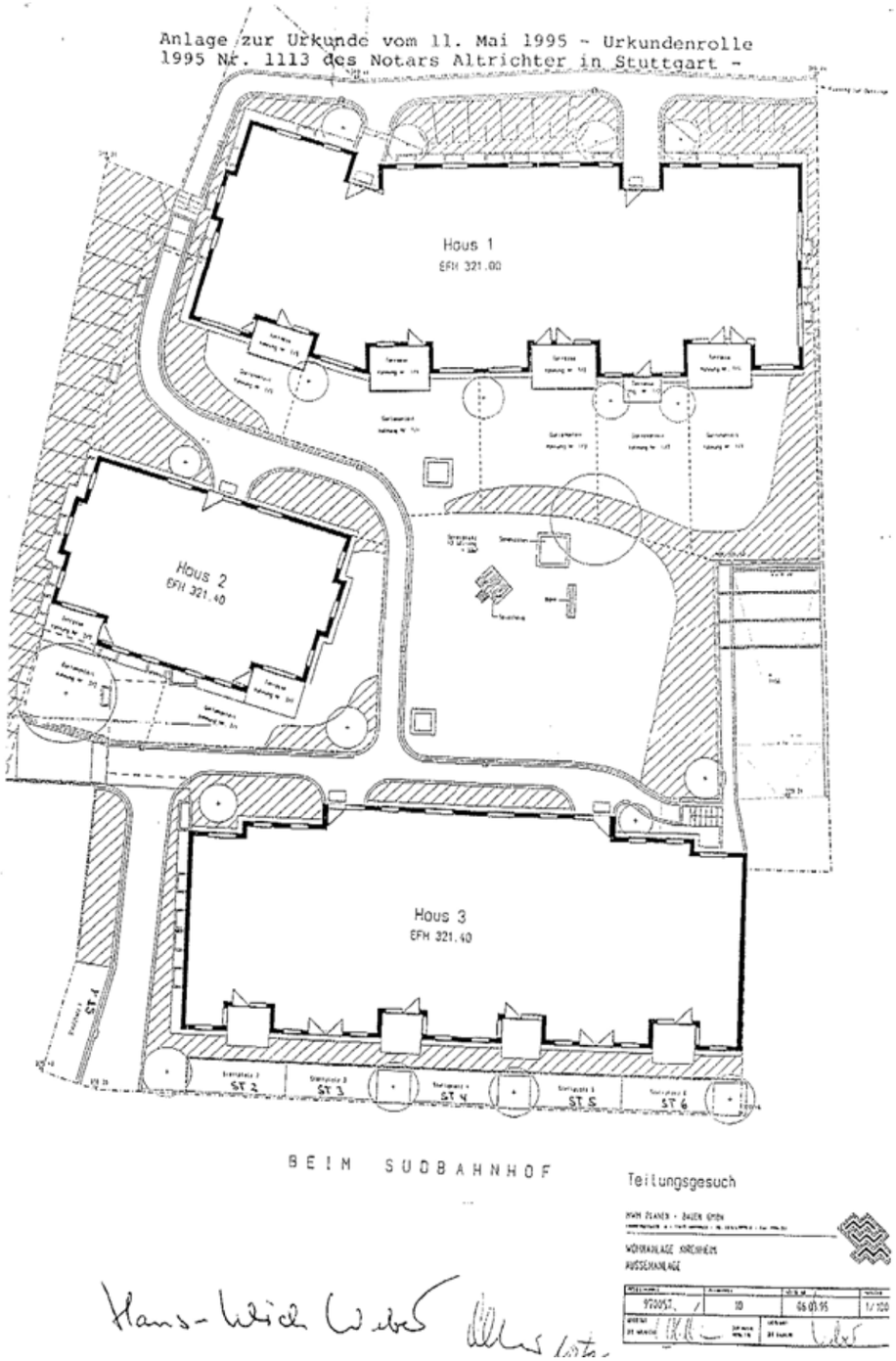
Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) 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

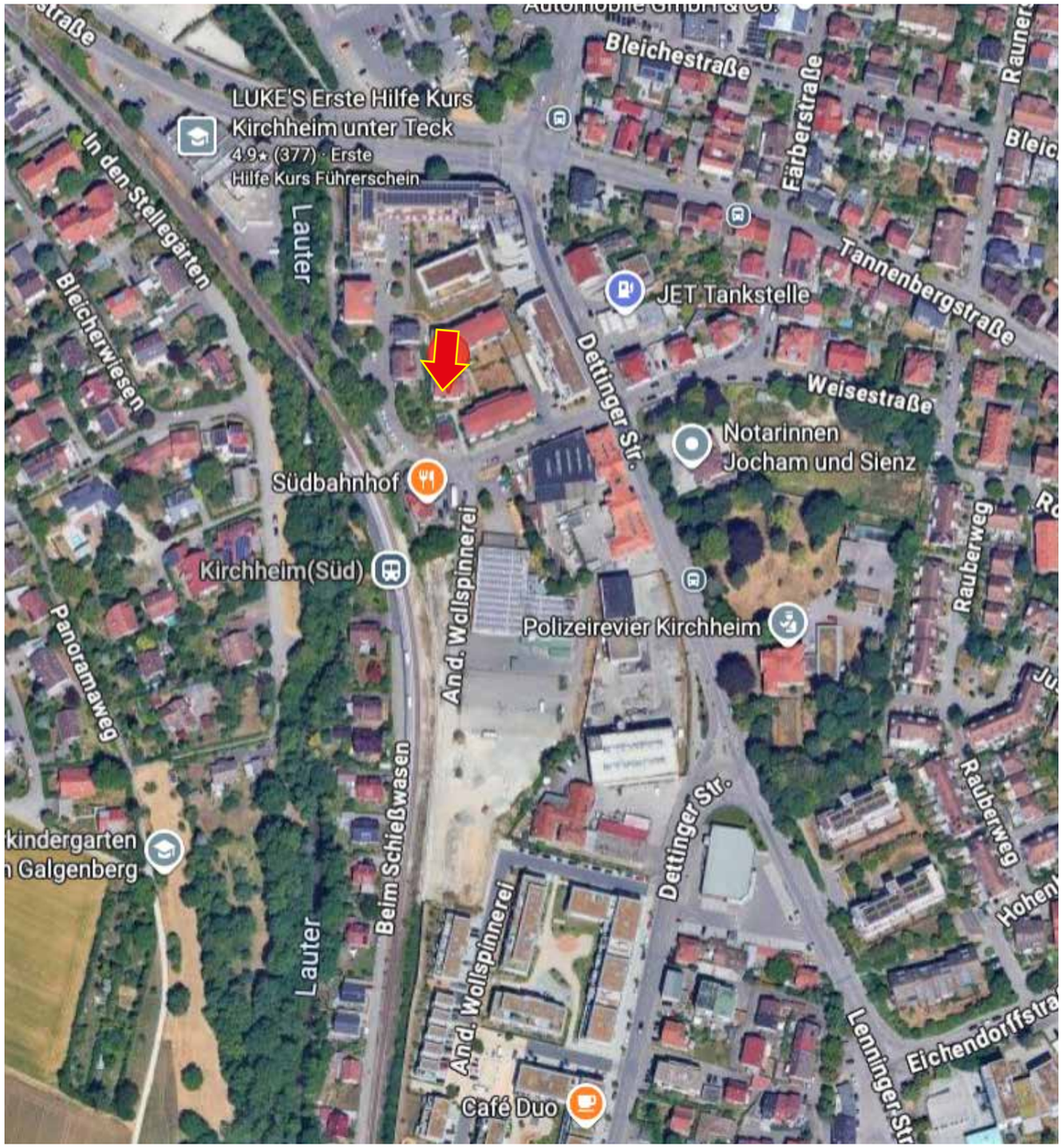
AF-Nr.: 2010000328826 EA-Nr.: 00200395308071900015035557

Lageplan


Anlage zur Urkunde vom 11. Mai 1995 - Urkundenrolle
1995 Nr. 1113 des Notars Altrichter in Stuttgart -
Haus 1
EFH 321.00
Haus 2
EFH 321.40
Haus 3
EFH 321.40
ST 1
ST 2
ST 3
ST 4
ST 5
ST 6
BEIM SUDBAHNHOF
Teilungsgesuch


BORIS-BW
Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg
Ausgewähltes Produkt:
BORIS-BW
NEUE SUCHE / PRODUKTWECHSEL
Grundkarte Karte
575
575/2
577/1
583/4
647/8
610
579/3
584/4
647/6
579/1
584/3
647/9
568/1
Beim Südbahnhof
633/1
230
584/2
586/5
586/4
0,50
2,90
1,90

Luftbild



Notizen



Zwei **FIRMEN** – ein Ziel: **Ihre vollständige Zufriedenheit.**



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.

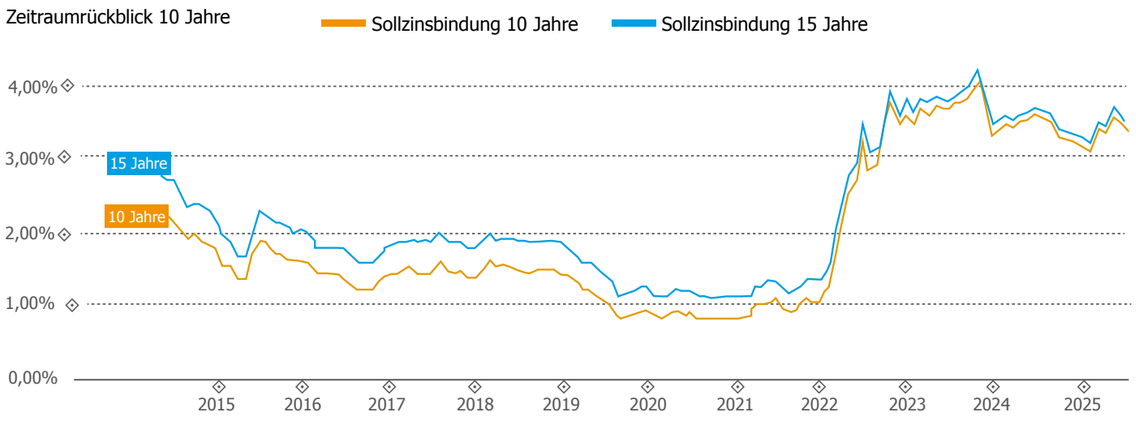


Friedrich Lebküchner
(BauFinanz)



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.

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, 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!!!

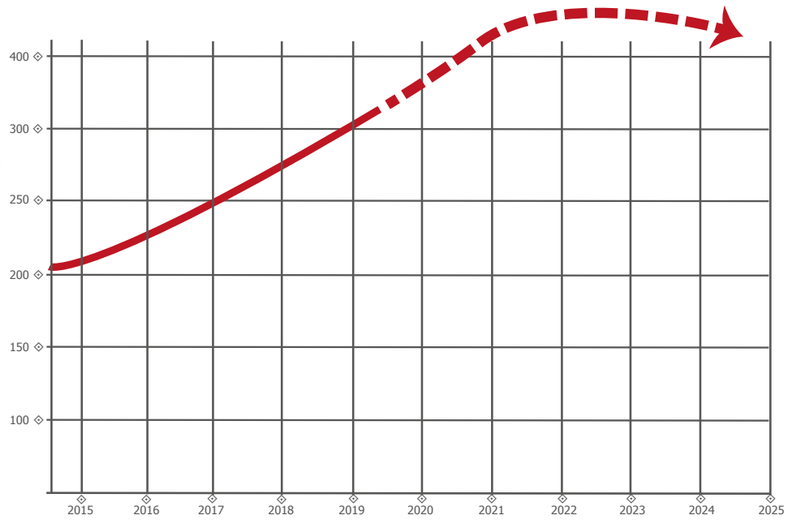
Schützen Sie Ihr hart erarbeitetes Eigenkapital vor der Inflation und der damit einhergehenden Entwertung Ihres Kapitals und Geldvermögen.

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

Gebrauchtimmobilienpreise sind sehr starken Schwankungen unterworfen.
Der neben 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.





Persönlicher Finanzierungsvorschlag für KAPITALANLAGE

ca. 95 m² große 3½ Zimmer Penthouse Wohnung & großem TG-Platz

Beim Südbahnhof 4 – 73230 Kirchheim/Teck

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:	3½ Zimmer Penthouse Wohnung	Kaufpreis des Objektes:	€ 350.000,--
Nutzungsart:	Eigennutzung	Nebenkosten (*1):	€ 39.410,--
Beschaffungsverhältnis:	Angestellte/r	angenommenes Eigenkapital:	€ 189.410,--
Auszahlungsdatum:	01.10.2026	Fremdmittelbedarf:	€ 200.000,--

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

unser persönlicher Finanzierungsvorschlag – zur Kapitalanlage

Darlehensbetrag	Sollzins-bindung	Anfängliche Tilgung	Sollzinssatz/ Effektiver Jahreszins (PAngV)	Monatliche Rate	Ihr monatlicher Gesamtaufwand
€ 100.000	15 Jahre	2,00 %	3,48 % / 3,55 %	€ 462,50	€ 915,00
€ 100.000	10 Jahre	2,00 %	3,36 % / 3,43 %	€ 452,50	

Kalt-Mietertrag		Ihr monatlicher Überschuss
€ 1.235,- ≙ 13,- €/m²	**Wohnung/mtl.**	€ 390,00
€ 70,00	**TG/mtl.**	

Der Mischzins (effektiv) aller Finanzierungsbausteine liegt bei 3,49 %.

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.



Persönlicher Finanzierungsvorschlag für EIGENNUTZUNG

ca. 95 m² große 3½ Zimmer Penthouse Wohnung & großem TG-Platz

Beim Südbahnhof 4 – 73230 Kirchheim/Teck

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:	3½ Zimmer Penthouse Wohnung	Kaufpreis des Objektes:	€ 350.000,--
Nutzungsart:	Eigennutzung	Nebenkosten (*1):	€ 39.410,--
Beschaffungsverhältnis:	Angestellte/r	angenommenes Eigenkapital:	€ 189.410,--
Auszahlungsdatum:	01.10.2026	Fremdmittelbedarf:	€ 200.000,--

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

unser persönlicher Finanzierungsvorschlag – zur Eigennutzung

Darlehensbetrag	Sollzins-bindung	Anfängliche Tilgung	Sollzinssatz/ Effektiver Jahreszins (PAngV)	Monatliche Rate	Ihr monatlicher Gesamtaufwand
€ 100.000	15 Jahre	2,00 %	3,48 % / 3,55 %	€ 462,50	€ 915,00
€ 100.000	10 Jahre	2,00 %	3,36 % / 3,43 %	€ 452,50	

Die Gesamtrate dieser Finanzierung liegt bei € 915,00 monatlich.
Der Mischzins (effektiv) aller Finanzierungsbausteine liegt bei 3,49 %.

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 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.







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 Jahrzenten 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 Zeitrahmens 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 Exposes an; daran erkennen Sie den Unterschied und die Leidenschaft deutlich welche uns von allen anderen unterscheidet.
Nicht umsonst haben unsere Exposes 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) 9769 - 40
Mobil: (0171) 5720809
www.ik-s.eu » verkauf@ik-s.eu
www.facebook.de/Immobilienkanzlei

