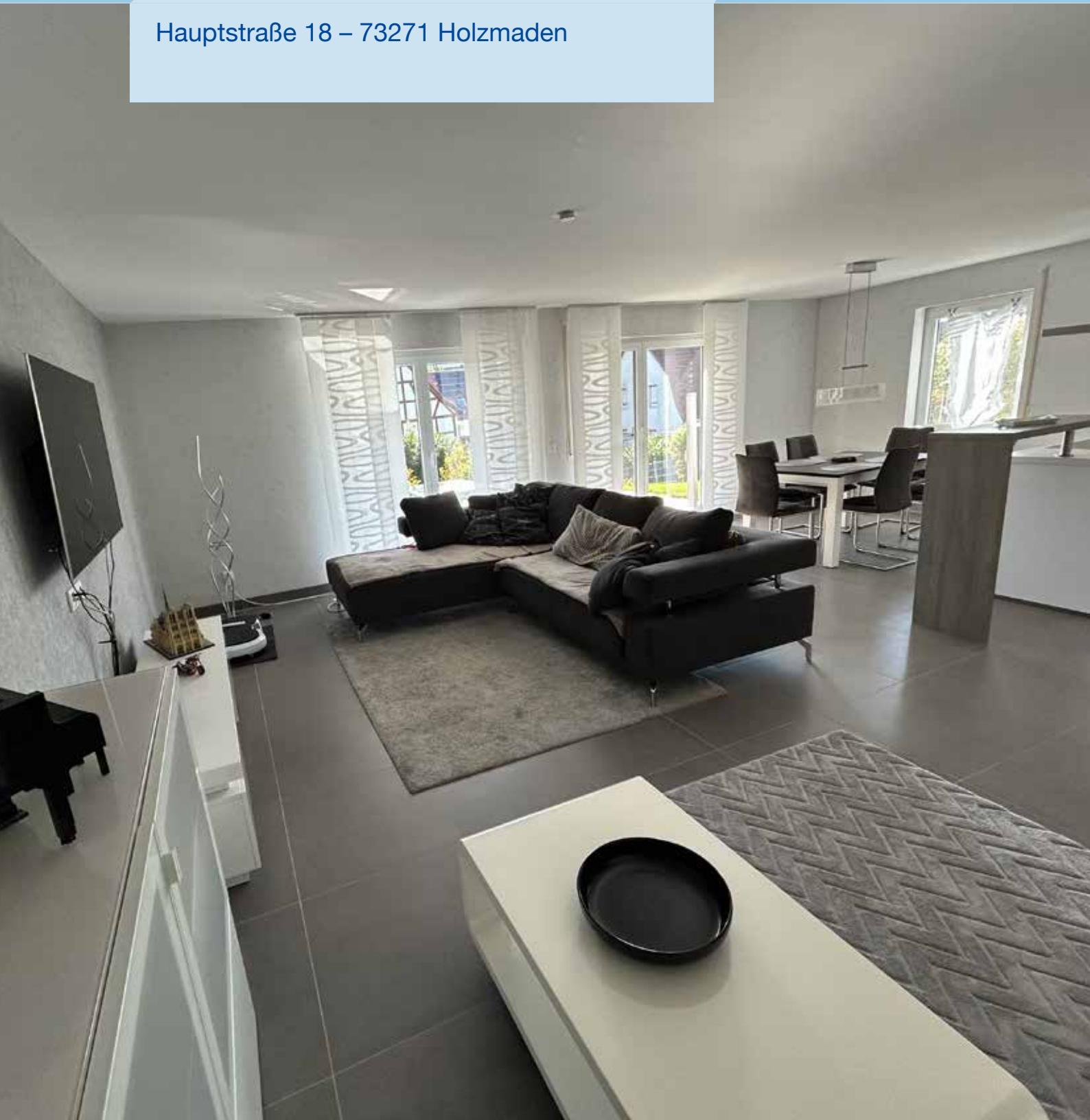


Wohntraum mit großem Garten

4½ Zimmer Erdgeschosswohnung
mit über 104 m² Wohnfläche
und abschließbarer Einzelgarage

Hauptstraße 18 – 73271 Holzmaden



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 – Diele	6
Fotografien – Wohnen	8
Fotografien – Essen/Wohnen/Küche.....	10
Fotografien – Essen	12
Fotografien – Essen/Küche	14
Fotografien – Küche	16
Fotografien – Schlafen	20
Fotografien – Kind/Ankleide	22
Fotografien – Kind/Homeoffice	24
Fotografien – Bad	26
Fotografien – WC	28
Fotografien – Terrasse.....	30
Fotografien – Garten	34
Fotografien – Details und Ausstattung.....	36
Grundriss – 2D	38
Grundriss – 3D	40
Wohnflächenberechnung.....	42
Energieausweis	43
Lageplan.....	44
Luftbild	45
Wohnung/Sondernutzungsrecht Garten/Garage	46
Informationen zu Immobilienpreisen.....	48
Objektfinanzierung.....	50
Was macht eigentlich die IK-S.....	52
SCHUFA Bonitätsauskunft.....	53
Premium Partnerschaft.....	54
Die Immobilienkanzlei stellt sich vor.....	56
Besuchen Sie uns im Internet.....	58
Ihr Weg – zur Immobilienkanzlei SOMMERER	60

Firmeninhaber Jochen Sommerer
(Dipl. Immobilienwirt)

Ihre Immobilie – alle wissenswerten Details



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

Eine 4½ Zimmer EG-Wohnung wie es sie nicht oft gibt!

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

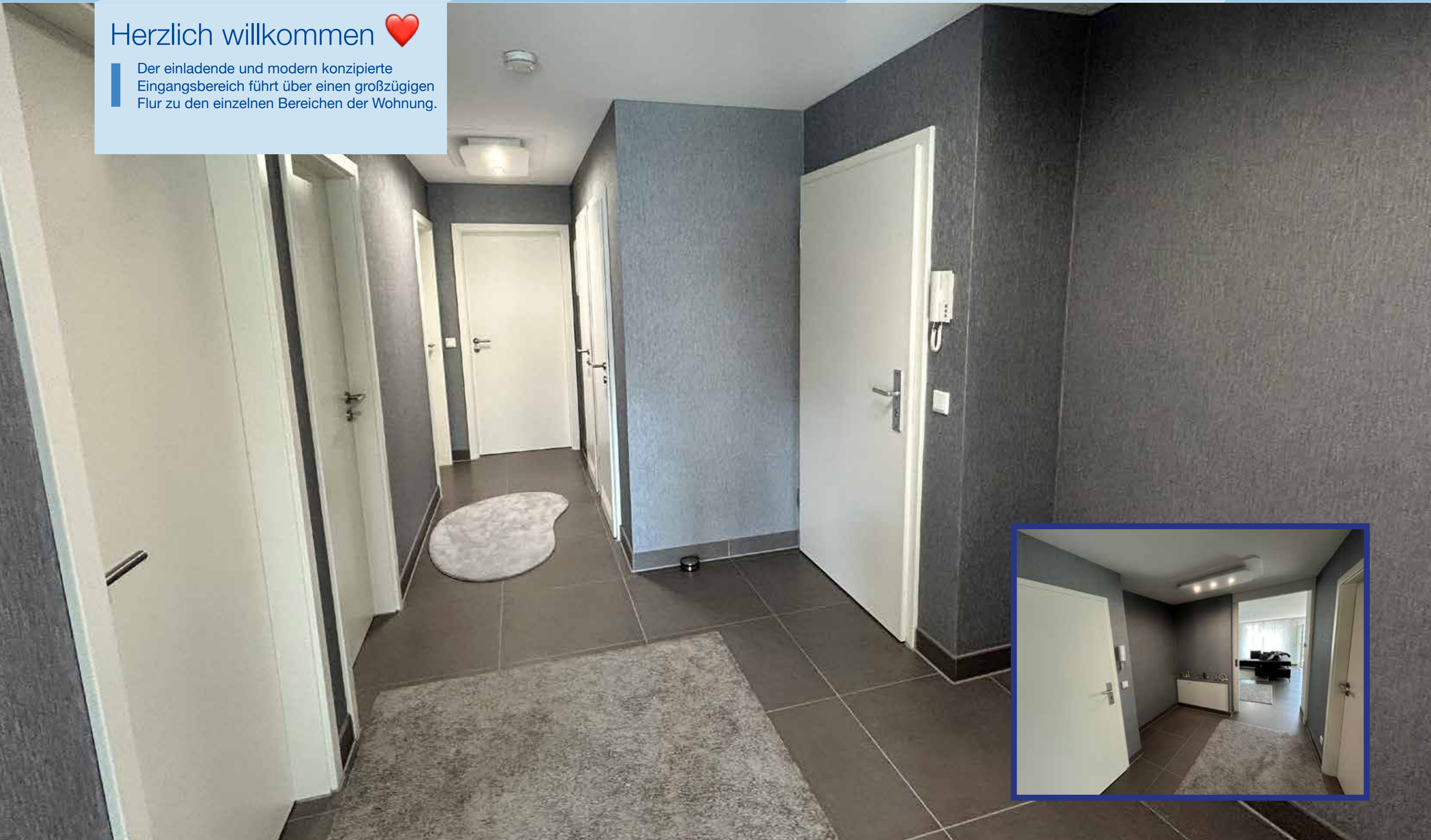
Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass wir Ihnen bei Erwerb dieses Domizils die übliche Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision in Höhe von 4,0% zzgl. Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis in Rechnung stellen werden. Fällig nach notarieller Beurkundung. Des Weiteren erfolgen die Angaben der 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.

Haustyp:	Mehrfamilienhaus mit nur 6 Wohneinheiten
Wohnungstyp:	4½ Zimmer Erdgeschosswohnung mit Garten
Wohnfläche:	ca. 104 m²
Baujahr:	2014
Wohnungszustand:	ein Träumchen, fühlt sich an wie Neubau-Erstbezug
Einbauküche:	ja (nicht im Preis enthalten – gegen Gebot)
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Garage:	abschließbare Einzelgarage mit Ausgang auf den eigenen Gartenanteil
Kellerräume:	ja
Hausgeld / Betriebskosten:	ca. € 290,- / mtl. bei 2 Personen
+ Instandhaltungsrücklage:	€ 20,- / mtl.) € 310,-
Miteigentumsanteile Wohnung:	154 / 1.000 tel
Grundsteuer / jährlich:	ca. 95,38 / p.a.
Energiekennziffer:	107 kWh (m²·a)
Bezugsfrei:	5 Monate nach Kaufvertrag
sonstiges:	- barrierefreier Zugang - traumhaftes Gartenpanorama - edle Bodenbeläge - der Zustand der Wohnung entspricht eigentlich einem „Neubau-Erstbezug“, die Wohnung befindet sich in einem außerordentlichen und top gepflegten Zustand

Kaufpreis:	Wohnung	€ 390.000,--	($\hat{=}$ € 3.750,- /m²)
	Garage	€ 25.000,--	

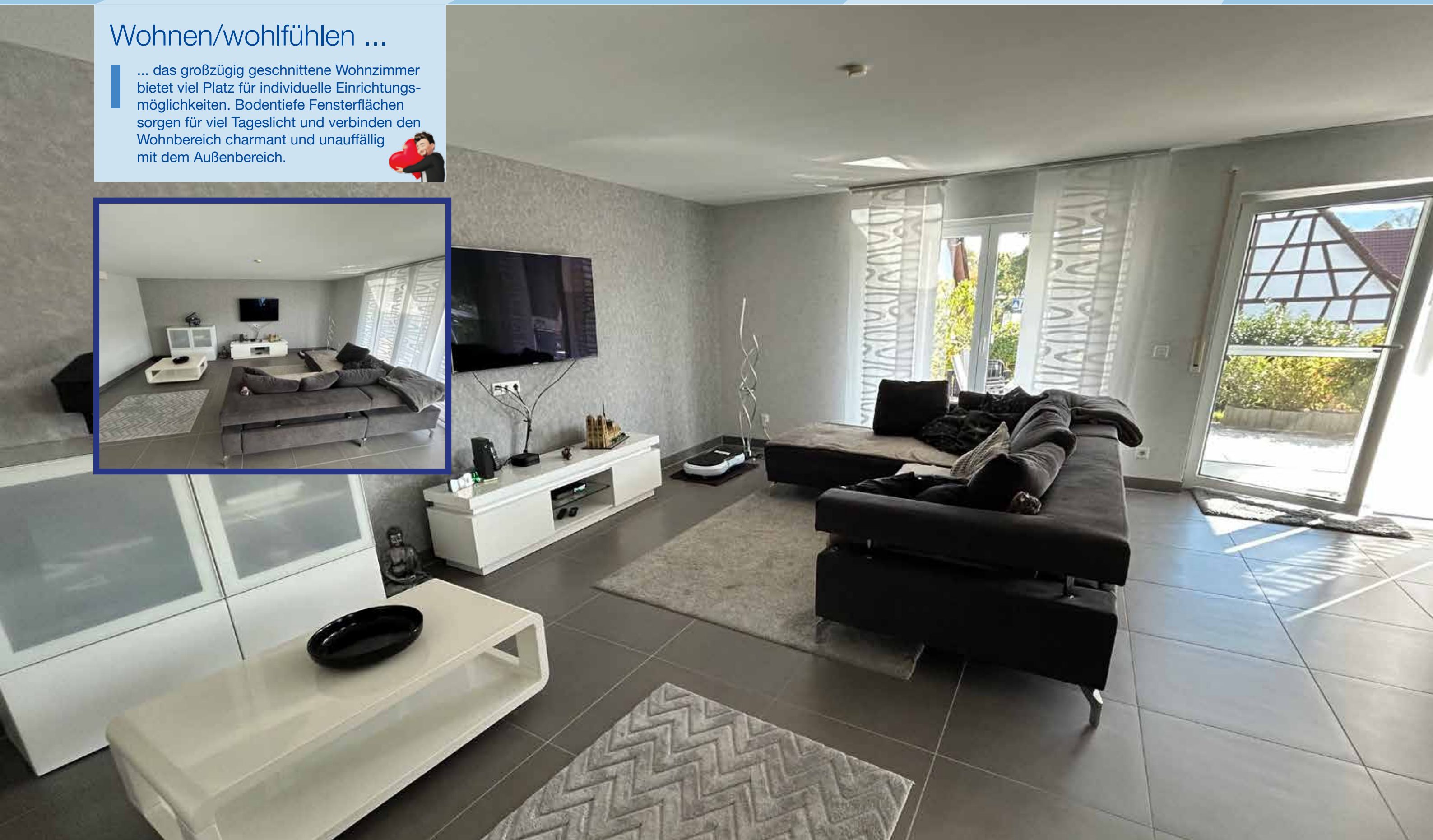
Herzlich willkommen ❤️

Der einladende und modern konzipierte Eingangsbereich führt über einen großzügigen Flur zu den einzelnen Bereichen der Wohnung.



Wohnen/wohlfühlen ...

... das großzügig geschnittene Wohnzimmer bietet viel Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Bodentiefe Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und verbinden den Wohnbereich charmant und unauffällig mit dem Außenbereich.



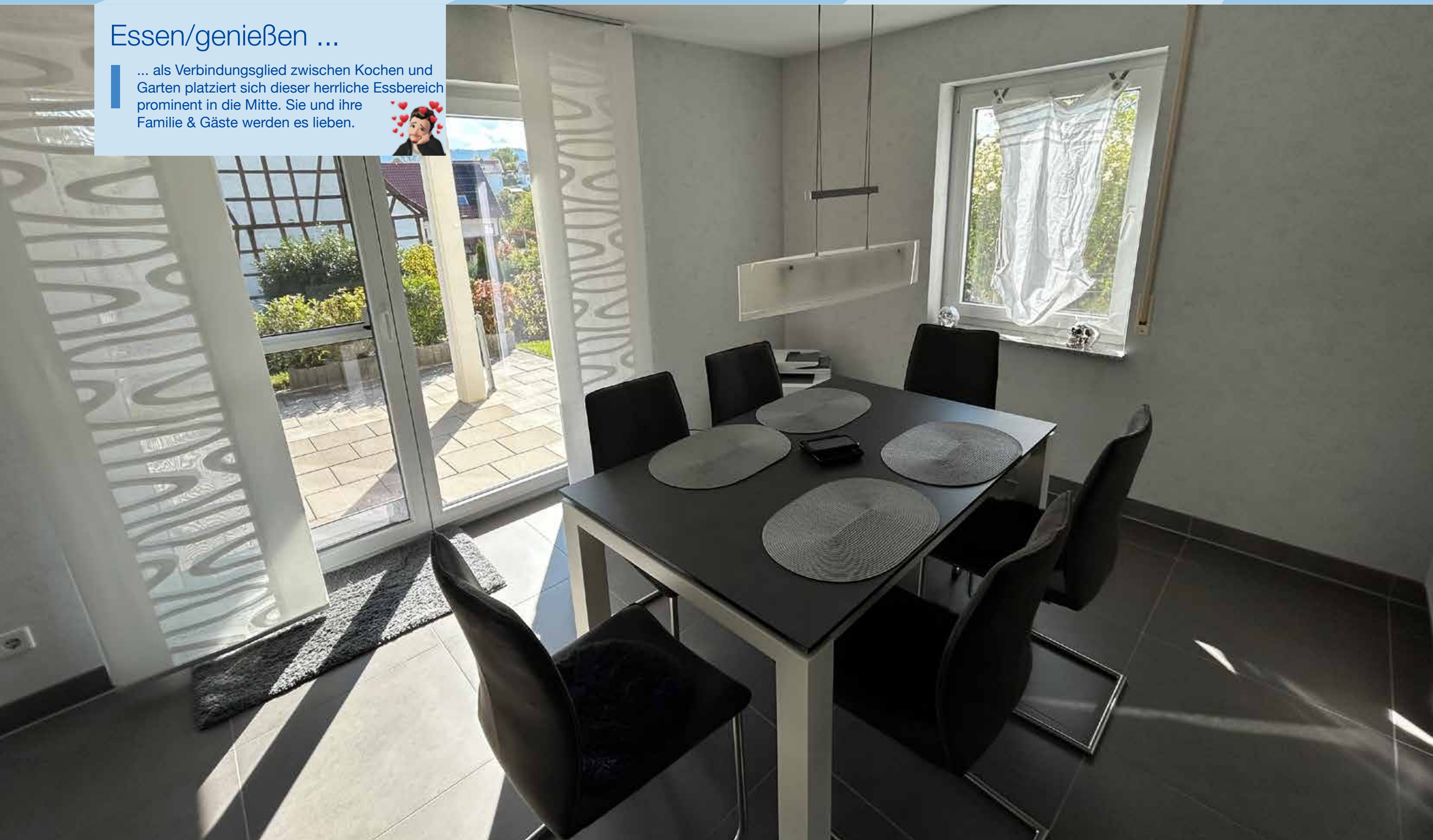
Essen/Wohnen/Küche ...

... das phantastische Grundrisskonzept verbindet Wohnen, Essen und Kochen zu einem großzügigen, lichtdurchfluteten Lebensmittelpunkt.



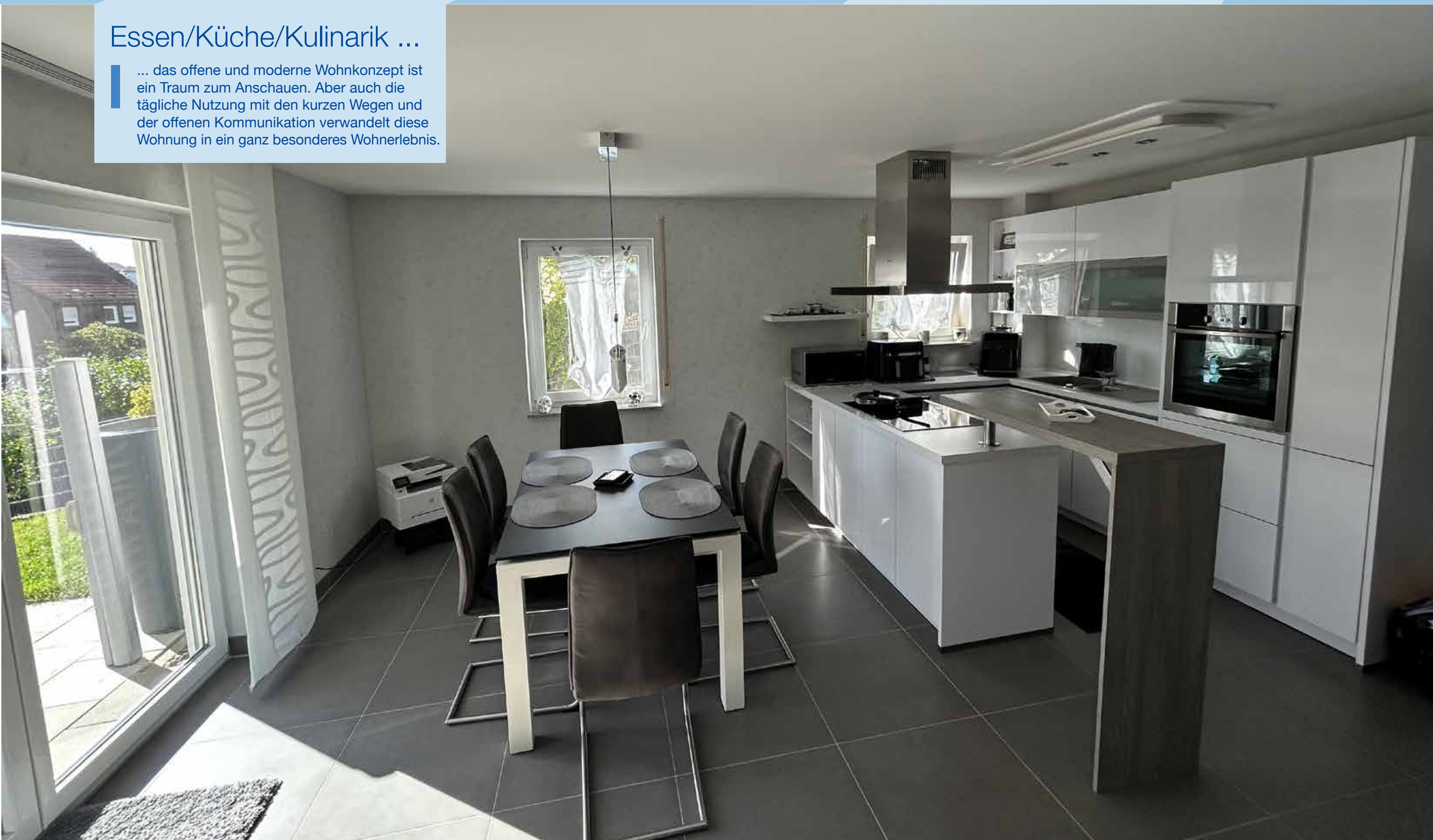
Essen/genießen ...

... als Verbindungsglied zwischen Kochen und Garten platziert sich dieser herrliche Essbereich prominent in die Mitte. Sie und ihre Familie & Gäste werden es lieben.



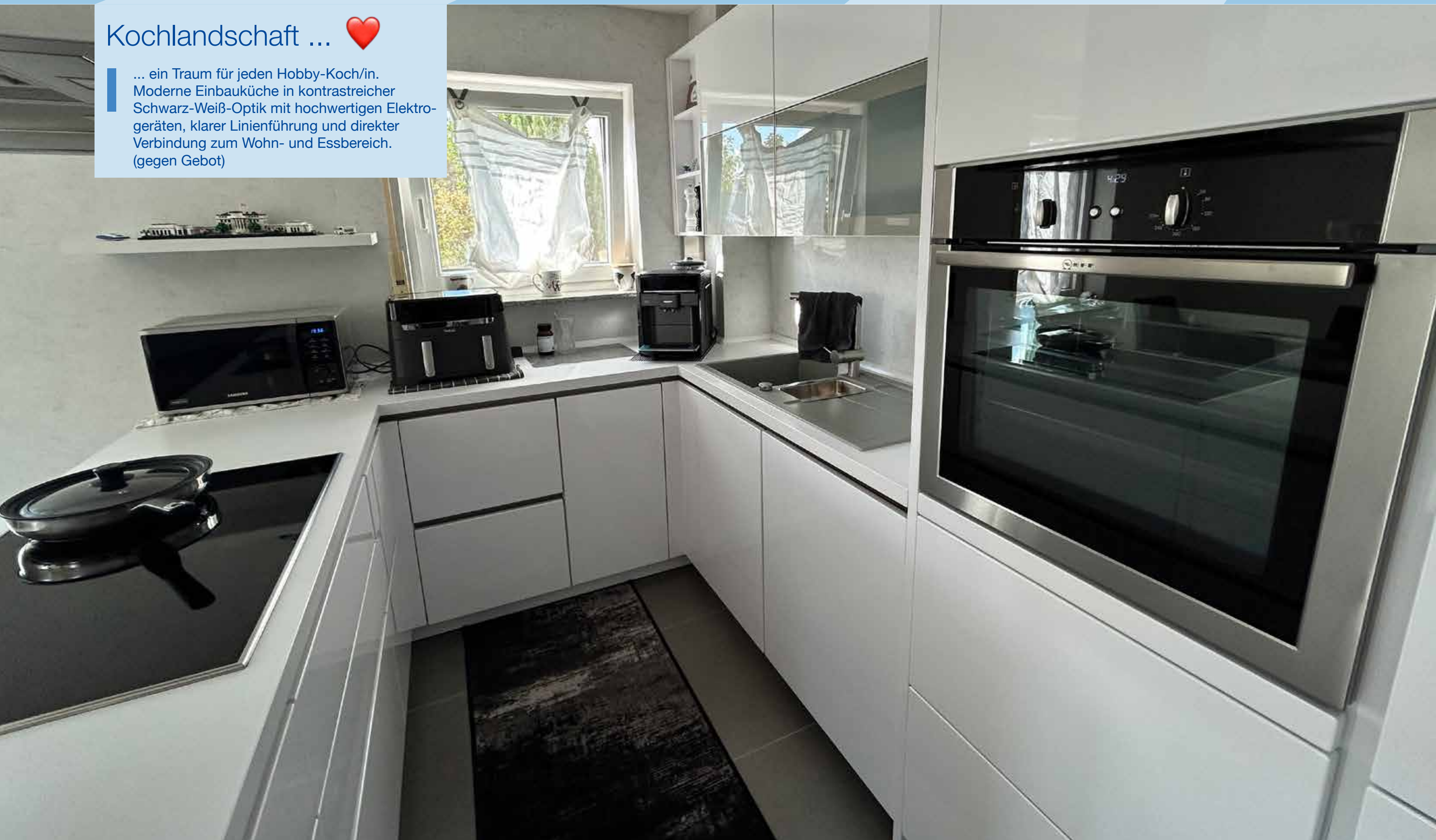
Essen/Küche/Kulinarik ...

... das offene und moderne Wohnkonzept ist ein Traum zum Anschauen. Aber auch die tägliche Nutzung mit den kurzen Wegen und der offenen Kommunikation verwandelt diese Wohnung in ein ganz besonderes Wohnerlebnis.



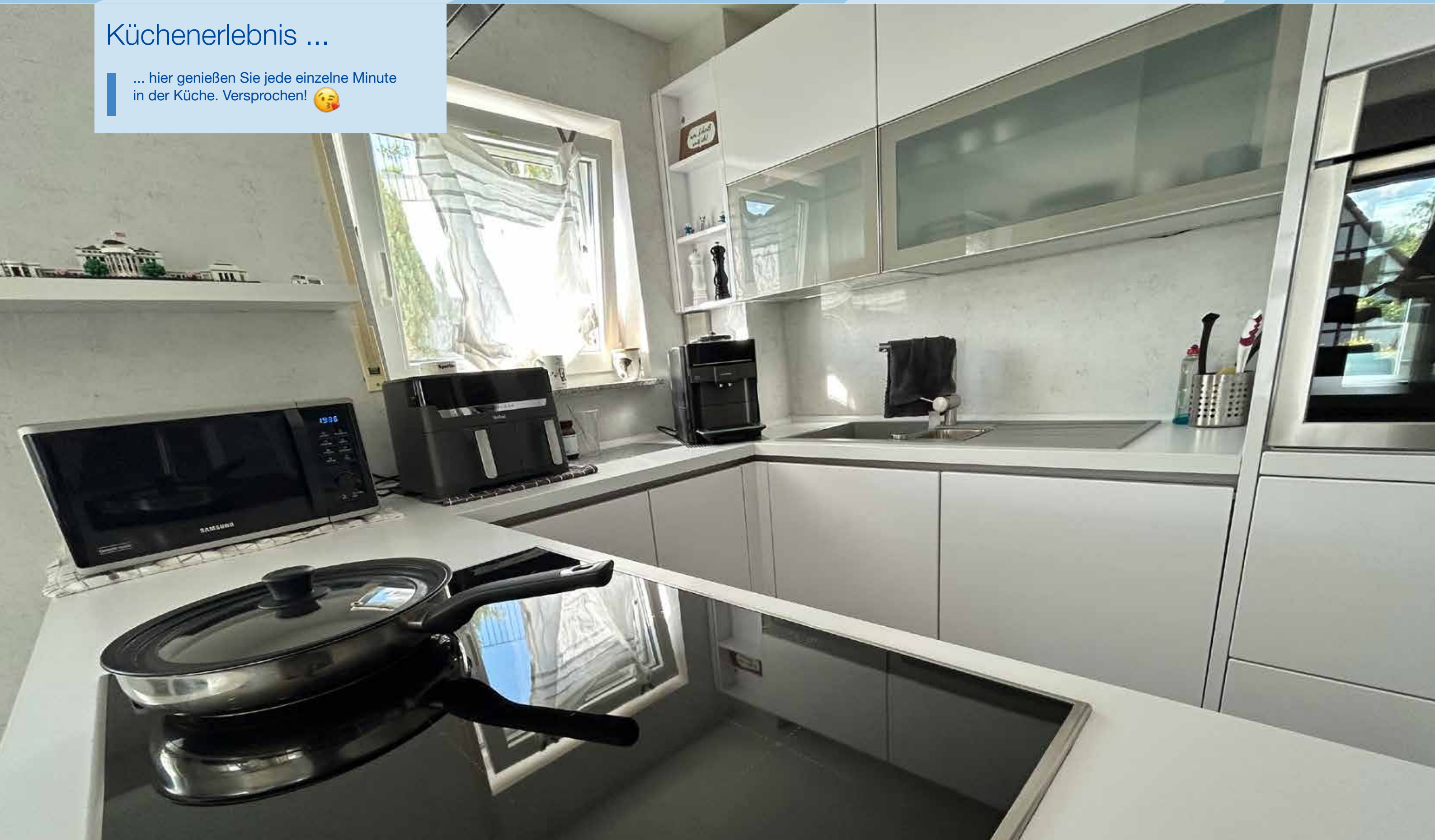
Kochlandschaft ... ❤️

... ein Traum für jeden Hobby-Koch/in.
Moderne Einbauküche in kontrastreicher
Schwarz-Weiß-Optik mit hochwertigen Elektro-
geräten, klarer Linienführung und direkter
Verbindung zum Wohn- und Essbereich.
(gegen Gebot)



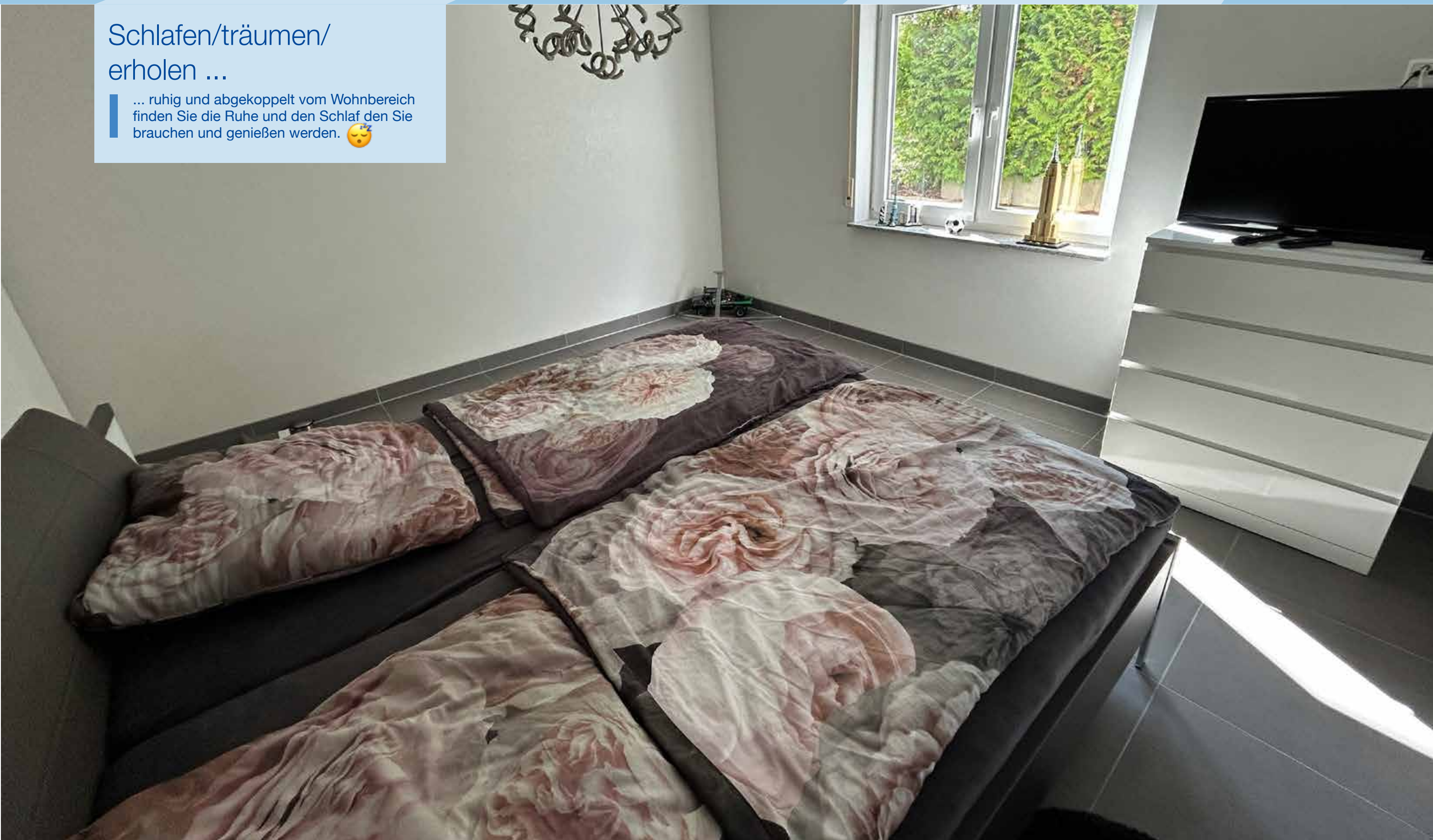
Küchenerlebnis ...

... hier genießen Sie jede einzelne Minute
in der Küche. Versprochen! 🤗



Schlafen/träumen/ erholen ...

... ruhig und abgekoppelt vom Wohnbereich
finden Sie die Ruhe und den Schlaf den Sie
brauchen und genießen werden. 🧘



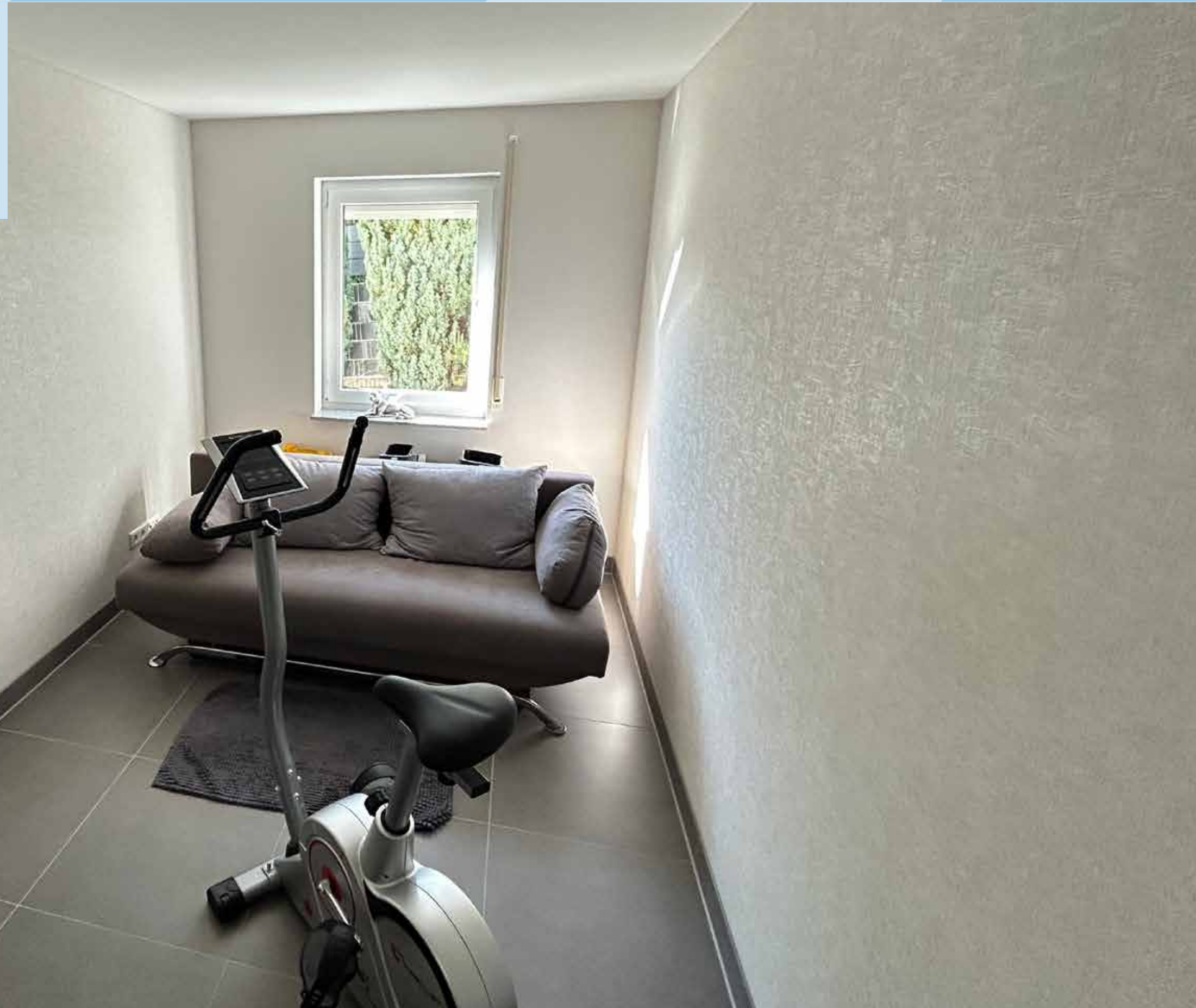
Kind/Ankleide ...

... das vielseitig nutzbare Zimmer eignet sich als Kinder-, Gäste- oder Ankleidezimmer. Genau so wie es Ihre Lebenssituation erwartet oder benötigt.



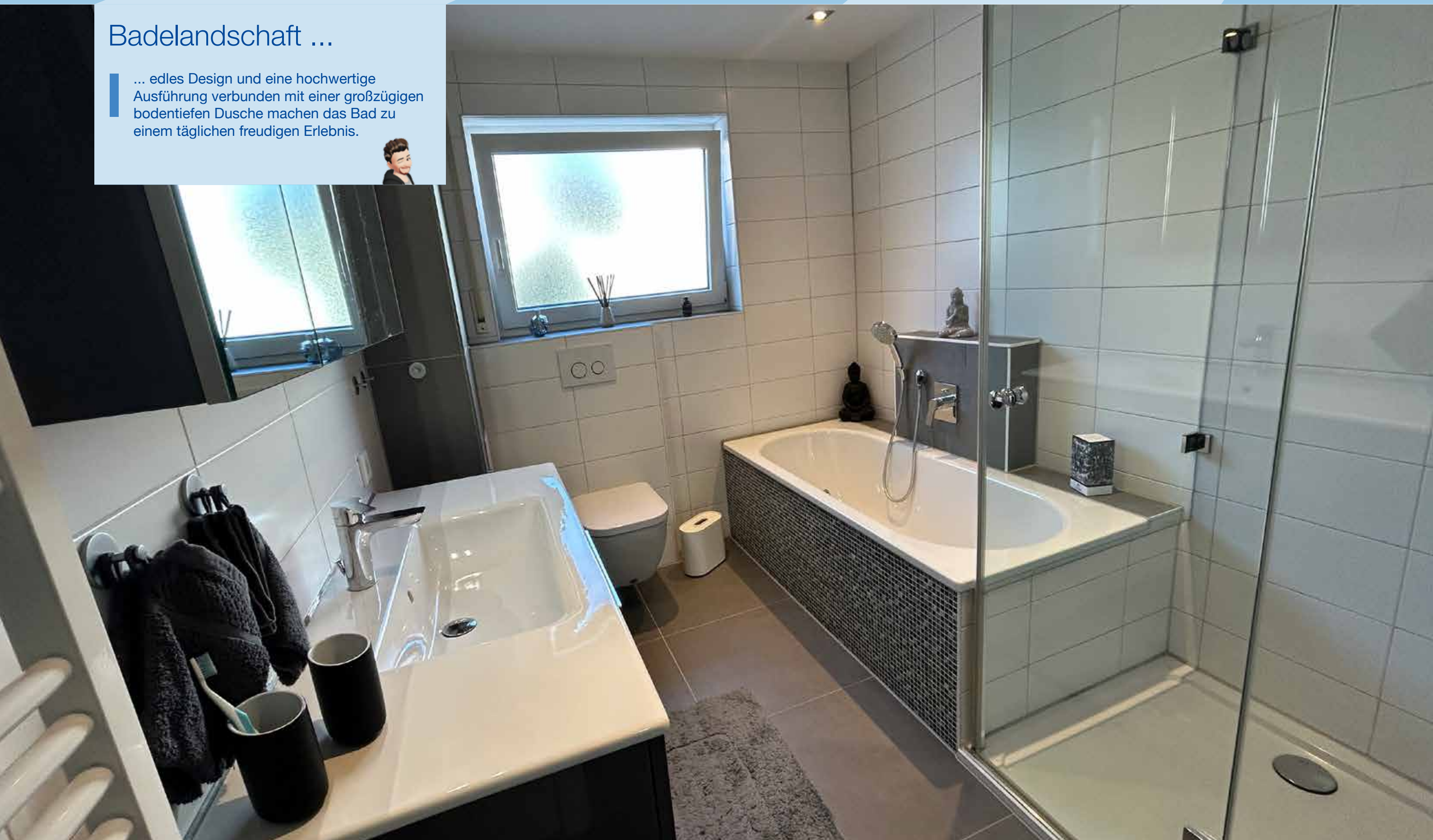
Kind/Homeoffice ...

... ein weiteres Zimmer bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Ganz so wie es in Ihre aktuelle Lebenssituation paßt.



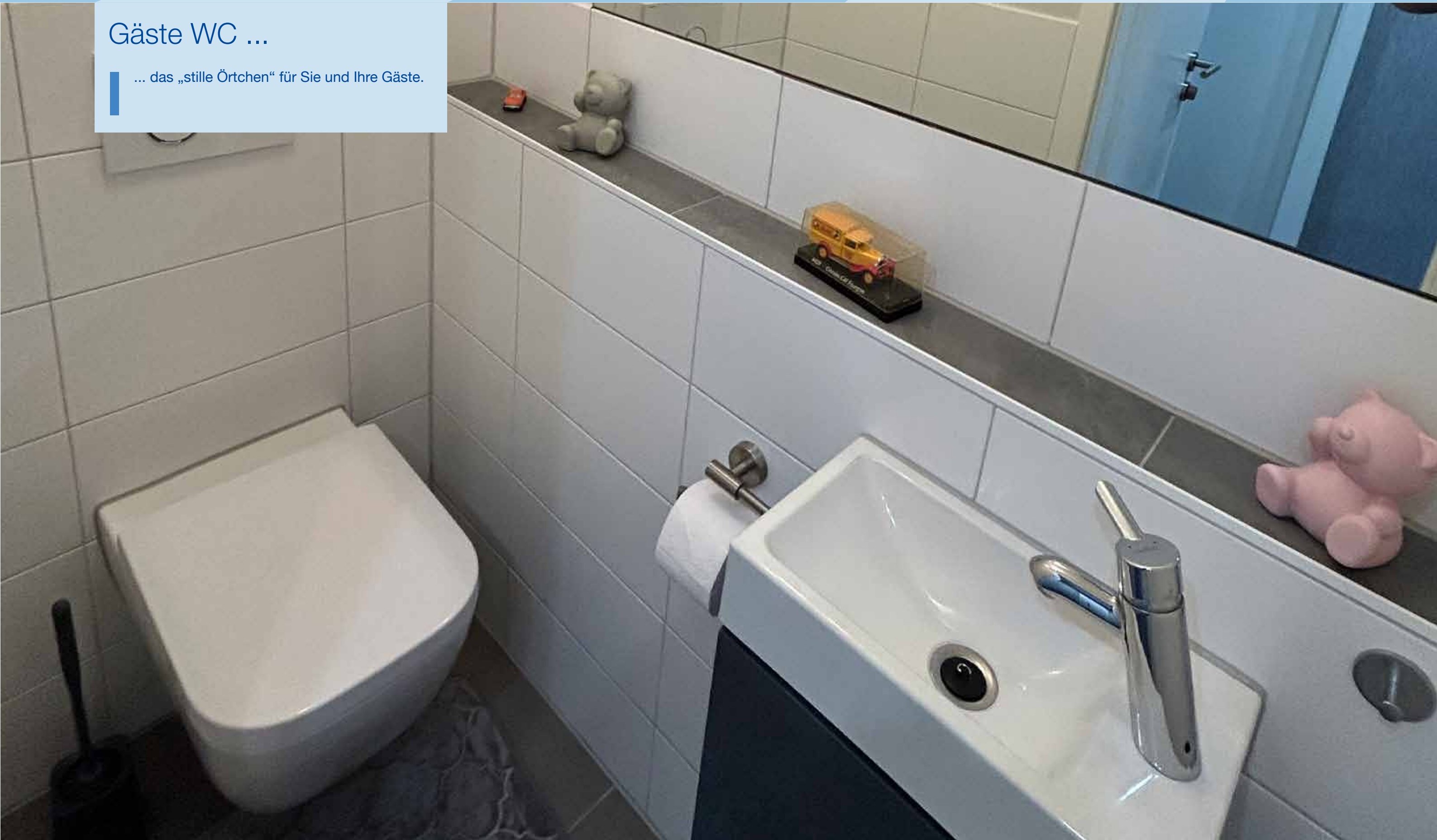
Badelandschaft ...

... edles Design und eine hochwertige Ausführung verbunden mit einer großzügigen bodentiefen Dusche machen das Bad zu einem täglichen freudigen Erlebnis.



Gäste WC ...

... das „stille Örtchen“ für Sie und Ihre Gäste.



Sonnen-Terrasse ...

... hier müssen wir nichts dazu sagen.
Genießen Sie einfach diesen Logenplatz.



Traum-Terrasse ...

... chillen, grillen, Buch lesen und die Seele baumeln lassen.
So will ich leben!!



Traumgarten mit Platz ...

... der weitläufige Garten, im alleinigen Sonder-nutzungsrecht mit Rasenfläche und gewachsenem Grün erweitert den Wohnbereich ins Freie. Er bietet viel Freiraum zum chillen, grillen, spielen, toben oder um einfach nur das Leben genießen.



Details – Ausstattung



Klingelanlage/Briefkasten/nur 6 Wohnungen



Sprechanlage



Fussbodenheizung/Thermostat



Wasseranschluß für Garten
mit eigener Wasseruhr



Sicherungskasten/Wohnung

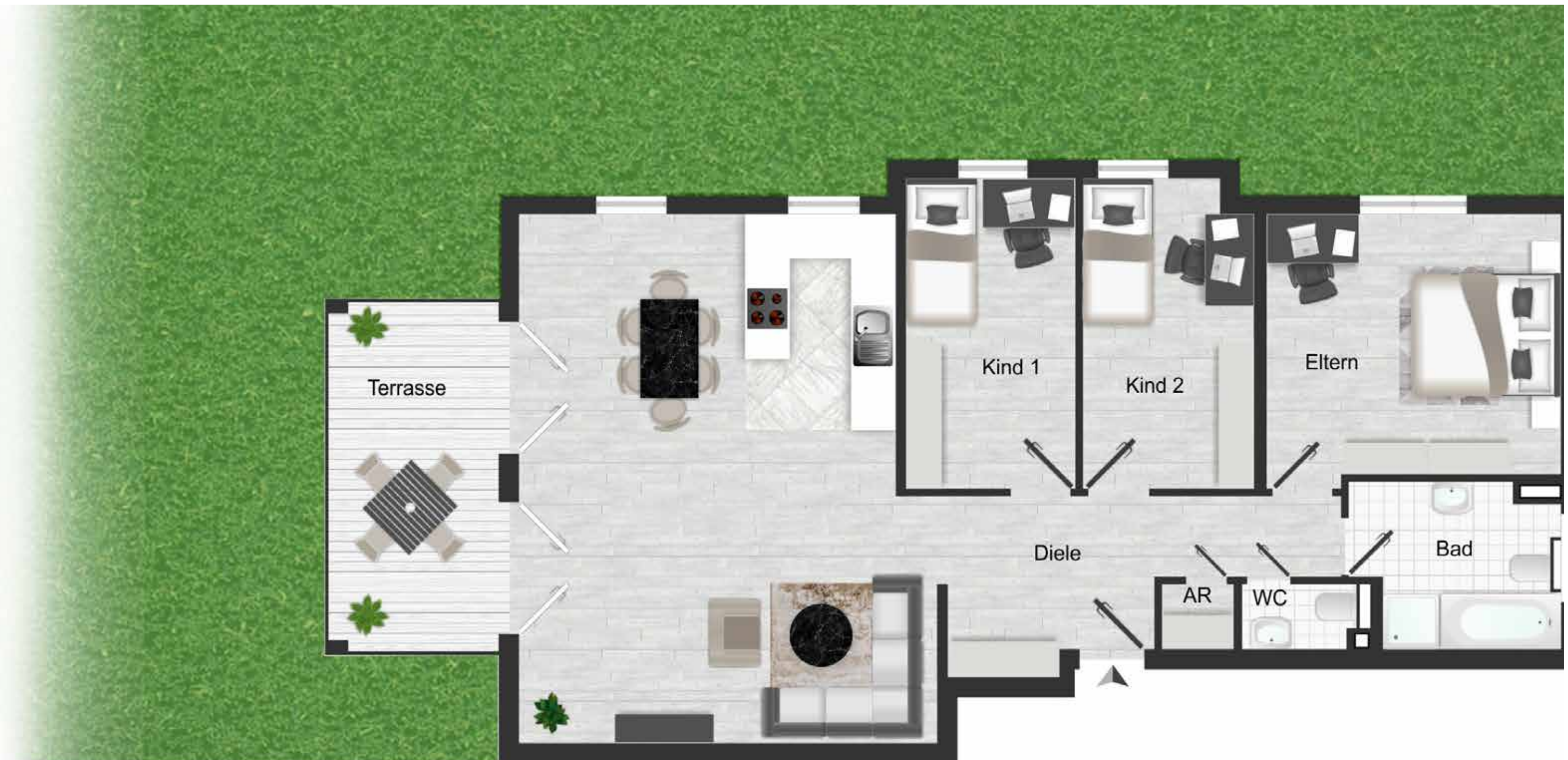


Abstellraum in der Wohnung



Einzelgarage mit Hintertür zum Garten

Grundriss – 2D



Grundriss – 3D



Wohnflächenberechnung

EG

	Fläche / m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 42,36 m ²
Schlafen	ca. 15,51 m ²
Kind 1	ca. 10,50 m ²
Kind 2	ca. 10,54 m ²
Bad	ca. 7,00 m ²
Diele	ca. 10,04 m ²
WC	ca. 1,62 m ²
Abstellraum	ca. 0,95 m ²
Terrasse 12,50 m ² (1/2)	ca. 6,25 m ²
gesamt	ca. 103,78 m²

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BW-2024-005444349

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 2,6 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 107,0 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 22,7 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 22,7 kWh/(m²·a) Anforderungswert 91,4 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_{tr}

Ist-Wert 0,46 W/(m²·K) Anforderungswert 0,70 W/(m²·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] 107,0 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien ³ ☒ 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 ⁴

☐ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 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 Wärmebereitstellung ⁵	Anteil EE der Einzelanlage ⁶	Anteil EE aller Anlagen ⁷
Summe ⁸			%

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt ⁹

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE ¹⁰
	%
Summe ¹¹	

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁴

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_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

³ Mehrfachnennung möglich

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁹ 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

¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-Kälteenergiebedarf

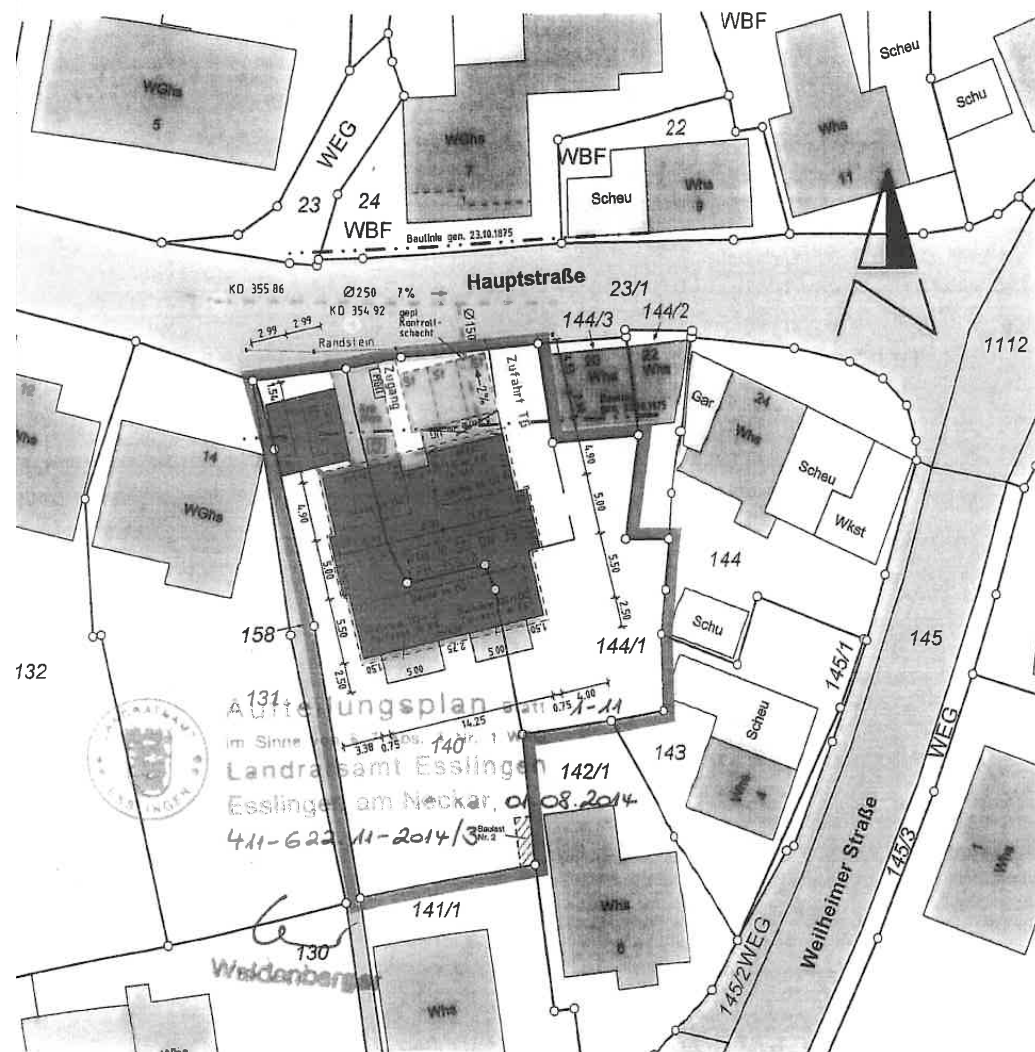
Lageplan

LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum
Bauantrag (§4 LBOVVO)

Kreis : Esslingen
Gemeinde : Holzmaden
Gemarkung : Holzmaden

Deckblatt 18.07.2014

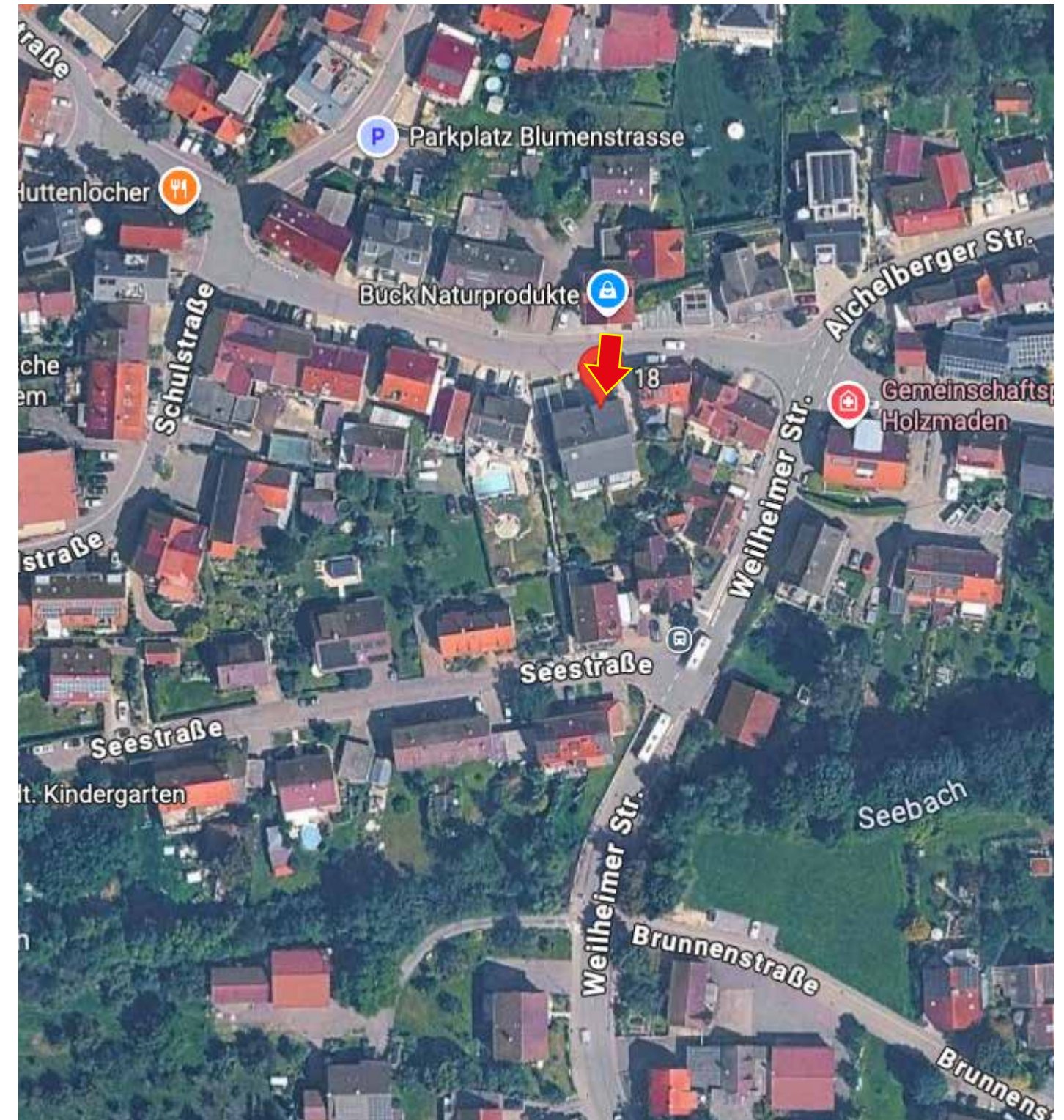


Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
Einzeichnungen nach §4 Abs 3 + 4 LBOVVO
Alle Höhenangaben im neuen Höhensystem ü. NN

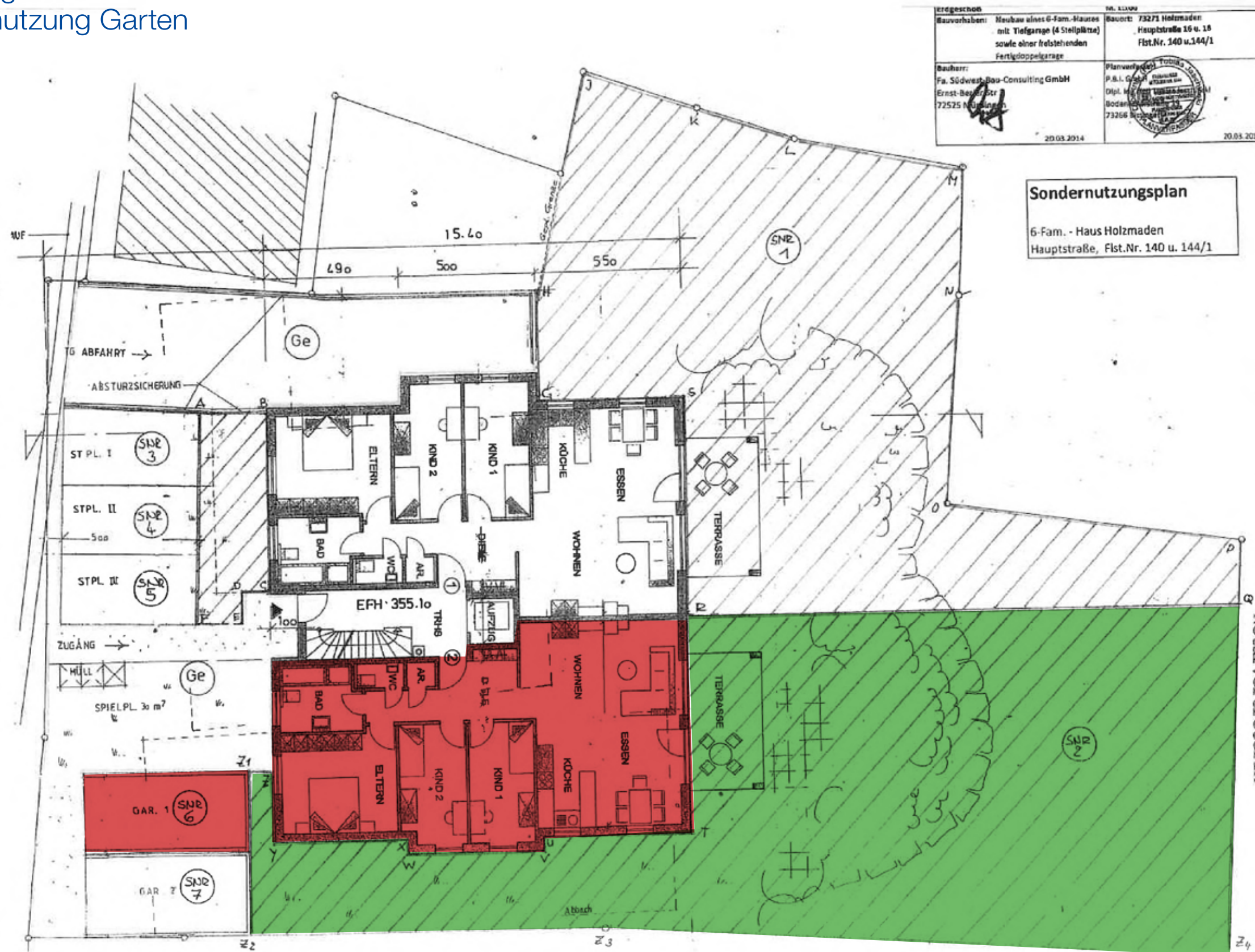
gefertigt: Winnenden, 18.07.2014

PETER JAVORSKY
VERMESSUNGSBÜRO
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Goethestraße 16 Tel: 07195 / 947040
71364 Winnenden Fax: 07195 / 947041
www.javorsky.de

Luftbild



Ihre Wohnung
Ihre Sondernutzung Garten
Ihre Garage



Anlage 4 zur Urkunde des Notars Alexander Gläser vom 10.04.2014, UR. 383/2014



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)



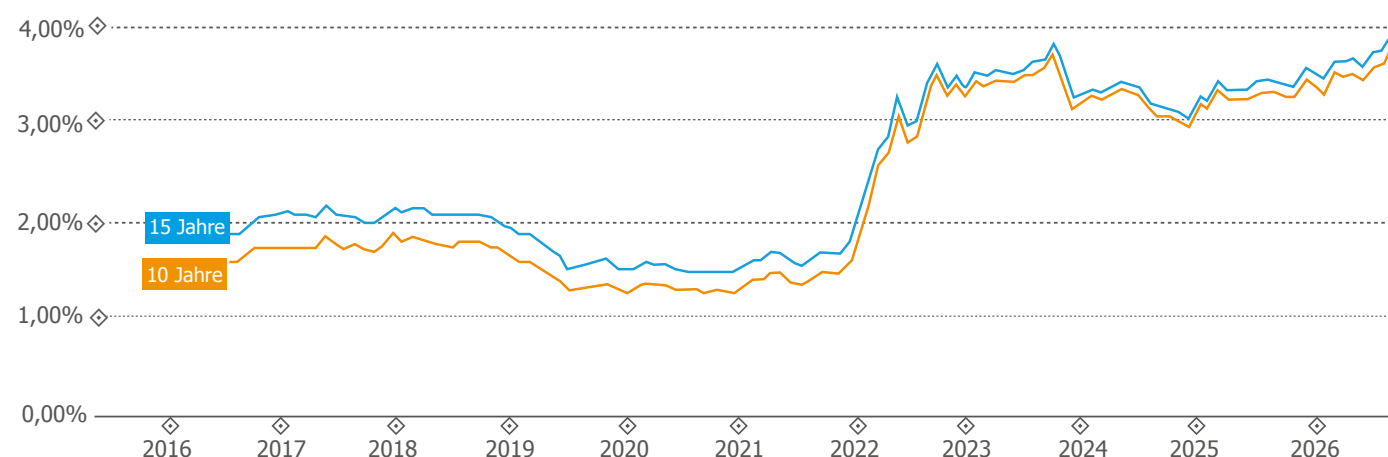
Marcel Müller
Immobilien-, & Finanzierungs-Berater

Die Hypothekenzins-Entwicklung

Zeitraumrückblick 10 Jahre

— Sollzinsbindung 10 Jahre

— Sollzinsbindung 15 Jahre



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 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, 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!!!

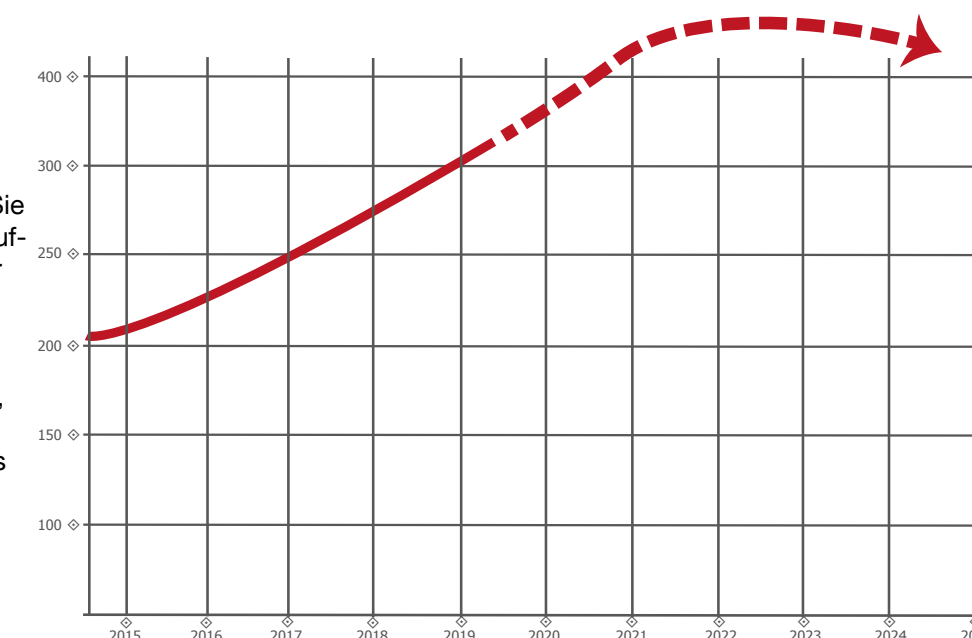
Schützen Sie Ihr hart erarbeitetes Eigenkapital vor der Inflation und der damit einhergehenden Entwertung Ihres Kapitals und Geldvermögen.

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

Gebrauchtimmobilienspreise 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

4½ Zimmer Erdgeschoss-Wohnung mit großem Garten und Einzelgarage

Hauptstr. 18 – 73271 Holzmaden

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:	4½ Zimmer Erdgeschoss-Wohnung	Kaufpreis des Objektes:	€ 415.000,--
Nutzungsart:	Kapitalanlage	Nebenkosten (*1):	€ 46.729,--
Beschaffungsverhältnis:	Angestellte/r	angenommenes Eigenkapital:	€ 161.729,--
Auszahlungsdatum:	01.12.2026	Fremdmittelbedarf:	€ 300.000,--

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

unser persönlicher Finanzierungsvorschlag

– zur Kapitalanlage

Darlehensbetrag	Sollzinsbindung	Anfängliche Tilgung	Sollzinssatz/ Effektiver Jahreszins (PAngV)	Monatliche Rate	Ihr monatlicher Gesamtaufwand
€ 100.000	15 Jahre	1,50 %	3,72 % / 3,81 %	€ 420,83	€ 1.289,16
€ 200.000	10 Jahre	1,50 %	3,62 % / 3,71 %	€ 868,33	

Kalt-Mietertrag	Ihr monatlicher Überschuss
€ 1.350,- $\hat{=}$ 13,- €/m² Wohnung/mtl.	€ 130,84
€ 70,00 Garage/mtl.	

Der Mischzins (effektiv) aller Finanzierungsbausteine liegt bei 3,76 %.

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

4½ Zimmer Erdgeschoss-Wohnung mit großem Garten und Einzelgarage

Hauptstr. 18 – 73271 Holzmaden

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:	4½ Zimmer Erdgeschoss-Wohnung	Kaufpreis des Objektes:	€ 415.000,--
Nutzungsart:	Eigennutzung	Nebenkosten (*1):	€ 46.729,--
Beschaffungsverhältnis:	Angestellte/r	angenommenes Eigenkapital:	€ 161.729,--
Auszahlungsdatum:	01.12.2026	Fremdmittelbedarf:	€ 300.000,--

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

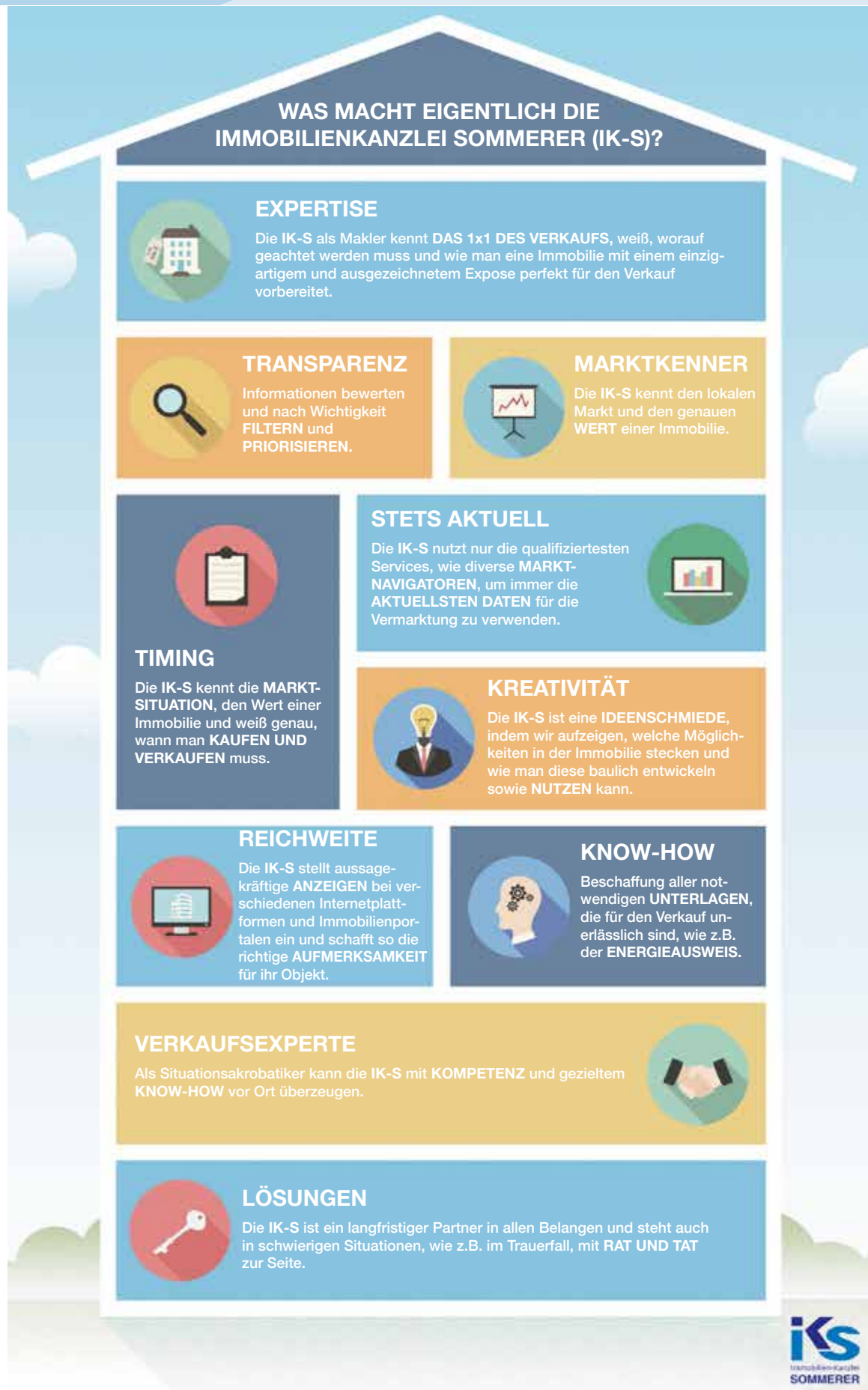
unser persönlicher Finanzierungsvorschlag

– zur Eigennutzung

Darlehensbetrag	Sollzinsbindung	Anfängliche Tilgung	Sollzinssatz/ Effektiver Jahreszins (PAngV)	Monatliche Rate	Ihr monatlicher Gesamtaufwand
€ 100.000	15 Jahre	1,50 %	3,72 % / 3,81 %	€ 420,83	€ 1.289,16
€ 200.000	10 Jahre	1,50 %	3,62 % / 3,71 %	€ 868,33	

Die Gesamtrate dieser Finanzierung liegt bei € 1.289,16 monatlich.
Der Mischzins (effektiv) aller Finanzierungsbausteine liegt bei 3,76 %.

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.



Bonitäts Auskunft



Dies ist ein offizielles Zertifikat der SCHUFA Holding AG und nur echt mit Sicherheitsmerkmalen.

SCHUFA-BonitätsAuskunft

Dipl. Jochen Uwe Sommerer

geboren am 12.09.1972, Am Kegelesbach 63, 73230 Kirchheim

Zum **19.05.2026** liegen uns ausschließlich **positive Bonitätsinformationen** vor.

Für die Prüfung der Bonität ist die Aktualität der Informationen wichtig. Achten Sie daher auf das oben ausgewiesene Ausstellungsdatum. Mit dem **Verifizierungscode BAUZ-63FM-BZ9H-CH** können Sie die Echtheit dieses Zertifikats innerhalb von 60 Tagen ab Ausstellungsdatum online unter www.meineSCHUFA.de/check überprüfen.

Weitere Informationen zum Inhalt unserer Zertifikate finden Sie unter www.meineSCHUFA.de/bonitaetszertifikat.



SCHUFA Holding AG · Kormoranweg 5 · 65201 Wiesbaden · Tel.: 0611 - 92780 · www.meineSCHUFA.de

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Christian Polenz
Vorstand: Tanja Birkholz (Vorsitzende), Dr. Klaus Kolitz

SCHUFA Holding AG · Sitz Wiesbaden
HRB 12286 Amtsgericht Wiesbaden

Premium Partner seit Jahrzehnten



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** (47)

★★★★★ (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

