

Für die Familie mit großem Platzbedarf
freistehendes Einfamilienhaus
auf einem ca. 750 m² großen Grundstück

mit viel Platz für Autos, Wohnmobil & Co.
Wangerhaldenweg 8 – 73230 Kirchheim/Teck

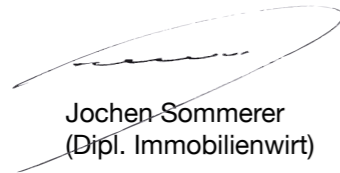




Sehr geehrte Damen und Herren,

in diesem Exposé finden Sie neben den wichtigsten Informationen über Ihre Traumimmobilie auch viel Wissenswertes über unsere Firmenphilosophie. Die Immobilienkanzlei Sommerer ist bekannt für Ihren Service und die Betreuung bei der Vermittlung von großen und kleinen Immobilien. Wichtig ist uns, Ihnen auch einen kurzen Einblick in diese Sparte zu geben. Auf einer der letzten Seiten finden Sie zusätzlich kurze Informationen über die Preisentwicklung auf dem Gebrauchtimmobiliemarkt. Hier finden Sie einfach alles, was Sie über uns und die für Sie interessante Immobilie wissen möchten. Und wenn Sie dann noch Fragen haben, melden Sie sich einfach telefonisch, per Email oder auch gerne persönlich!

Die Immobilienkanzlei SOMMERER steht mit einer 30-jährigen Erfahrung, des Firmeninhabers Jochen Sommerer für Ehrlichkeit, Kompetenz und Vertrauen. Diesem hohen Anspruch versuchen wir jeden Tag aufs Neue gerecht zu werden. Als Bestätigung dafür erhalten wir mittlerweile weit über die Hälfte unserer Gebrauchtimmobiliien aufgrund von Empfehlungen und Referenzen. Wir würden uns freuen Sie als Kunden gewinnen zu können und wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen!



Jochen Sommerer
(Dipl. Immobilienwirt)

Verkauf von Immobilien ist immer auch Vertrauenssache.



Der Inhalt – eine Übersicht/Inhalt

Der Inhalt – eine Übersicht / Inhalt	3
Ihre Immobilie – alle wissenswerten Details.....	4
Fotografien – EG Diele	6
Fotografien – EG Diele / Garderobe	8
Fotografien – EG Wohnen.....	10
Fotografien – EG Essen	12
Fotografien – EG Küche.....	14
Fotografien – EG Schlafen	16
Fotografien – EG WC	18
Fotografien – OG Flur.....	20
Fotografien – OG Schlafen.....	22
Fotografien – OG Kind.....	24
Fotografien – OG Bad	26
Fotografien – OG WC.....	30
Fotografien – Carport	32
Fotografien – Bühne	34
Fotografien – Grundstück/Garten	36
Fotografien – Grillhaus	42
Fotografien – UG Hobbyraum	44
Fotografien – UG Gewölbekeller	46
Fotografien – Technische Details	48
Grundrisse – 2D	52
Grundrisse – 3D	58
Wohn-, Nutzflächenberechnung, Kubaturberechnung	64
Energieausweis	67
Lageplan.....	68
Luftbild	70
Was macht eigentlich die IK-S.....	72
Die Immobilienkanzlei stellt sich vor.....	74
Besuchen Sie uns im Internet.....	76
Informationen zu Immobilienpreisen und Objektfinanzierung.....	78
Ihr Weg – zur Immobilienkanzlei SOMMERER	84

Ihre Immobilie – alle wissenswerten Details



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

Ein Traum für die große Familie mit viel Platzbedarf, sowohl bei der Wohnfläche als auch der Grundstücksfläche.

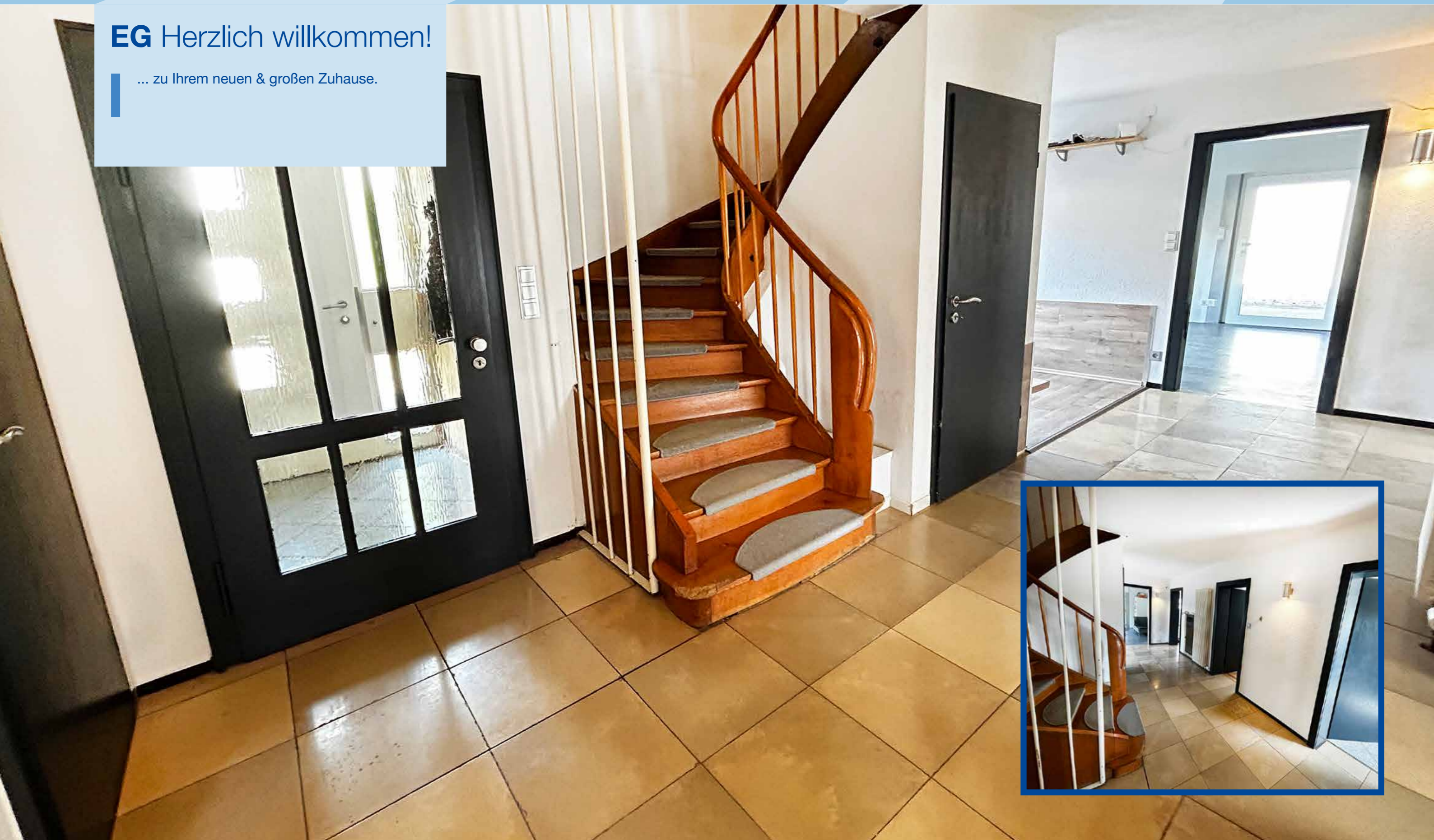
Haben Sie noch konkretere Fragen, rufen Sie uns doch einfach kurz an oder vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

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 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:	Wangerhaldenweg 8, 73230 Kirchheim/Teck
Haustyp:	freistehendes Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 197 m ² (ca. 105 m ² EG, 92 m ² OG)
cbm-Umbauter Raum:	ca. 914,58 m ³
Grundstücksgröße:	ca. 750 m ²
Baujahr:	1954
letzte Modernisierung/Sanierung:	2004 und 2018
Objektzustand:	gepflegt
Zustand der Garten.- Außenanlage:	ein Traum für alle mit großem Fuhrpark
Einbauküche:	ja
Garage, Carport & Co.:	große Garage für 2 PKW langer Carport für bis zu 3 PKW oder Wohnmobil + 1 PKW
freier Stellplatz:	2 vor dem Haus
Keller:	ja, und was für einer
Heizungsart:	Neu in 2013 Gas-Zentralheizung mit Solar
TV-Anschluss:	Kabel-TV
Internetanschluss:	DSL ab 50.000 Mbit/s
Bezugsfrei/Übernahme:	01.06.2024 oder nach Vereinbarung
Energiekennziffer:	80 kWh (m ² ·a)
Prämie Gebäudebrandversicherung p.a.:	€ 858,29 / jährlich
Prämie Grundsteuer p.a.:	€ 413,80 / jährlich
sonstiges:	- Sauna im UG - ausgebauter Gewölbekeller zum Partykeller - separate WCs auf jede Ebene - überdachte Terrasse - elektrische Hoftore - Kameraüberwachung (innen & außen) - Garage mit Werkstatt - großer & hoher Carport für Wohnmobil - finnische Grill Kota - zwischen 2004 und 2018 wurde das Haus umfassend modernisiert: Gas-Zentralheizung mit Solarunterstützung, KU-Schallschutzfenster, Fassade mit WDVS 160 mm, Dach inkl. 200 mm Dämmung, sämtliche Rolläden, Elektrik, sanitäre Einrichtungen, Sauna, Küche, Dachfenster, Bodenbeläge und Wand-/Deckenverputz
Kaufpreis	€ 620.000,-- finnische Grill Kota Preis gegen Gebot/VB

EG Herzlich willkommen!

... zu Ihrem neuen & großen Zuhause.



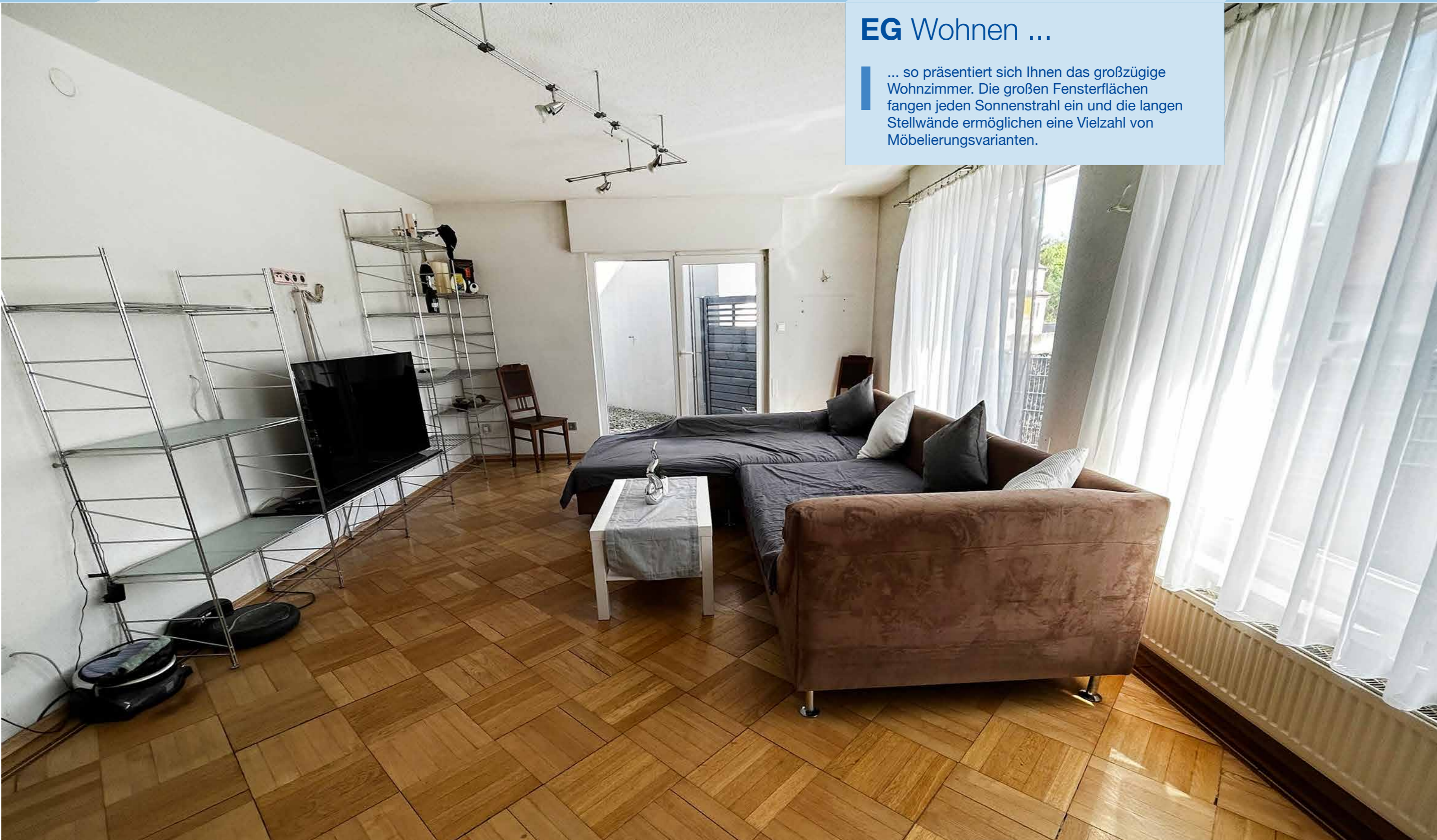
EG Diele/Garderobe ...

... die große Diele mit dem dominanten Treppenhaus empfängt Sie oder Ihre Gäste.



EG Wohnen ...

... so präsentiert sich Ihnen das großzügige Wohnzimmer. Die großen Fensterflächen fangen jeden Sonnenstrahl ein und die langen Stellwände ermöglichen eine Vielzahl von Möblierungsvarianten.



EG Essen ...

... toll geschnitten, sehr großzügig und fließend ineinander übergehend zum Wohnzimmer.



EG Kochen ...

... freuen Sie sich auf eine abgeschlossene Küche mit viel Platz & Raum und einem angrenzenden Abstellraum. So macht Wohnen Spaß.



EG Schlafen oder Büro ...

... durch die große Anzahl an Zimmern im Haus entscheiden Sie alleine die zukünftige Nutzung dieses Zimmers.



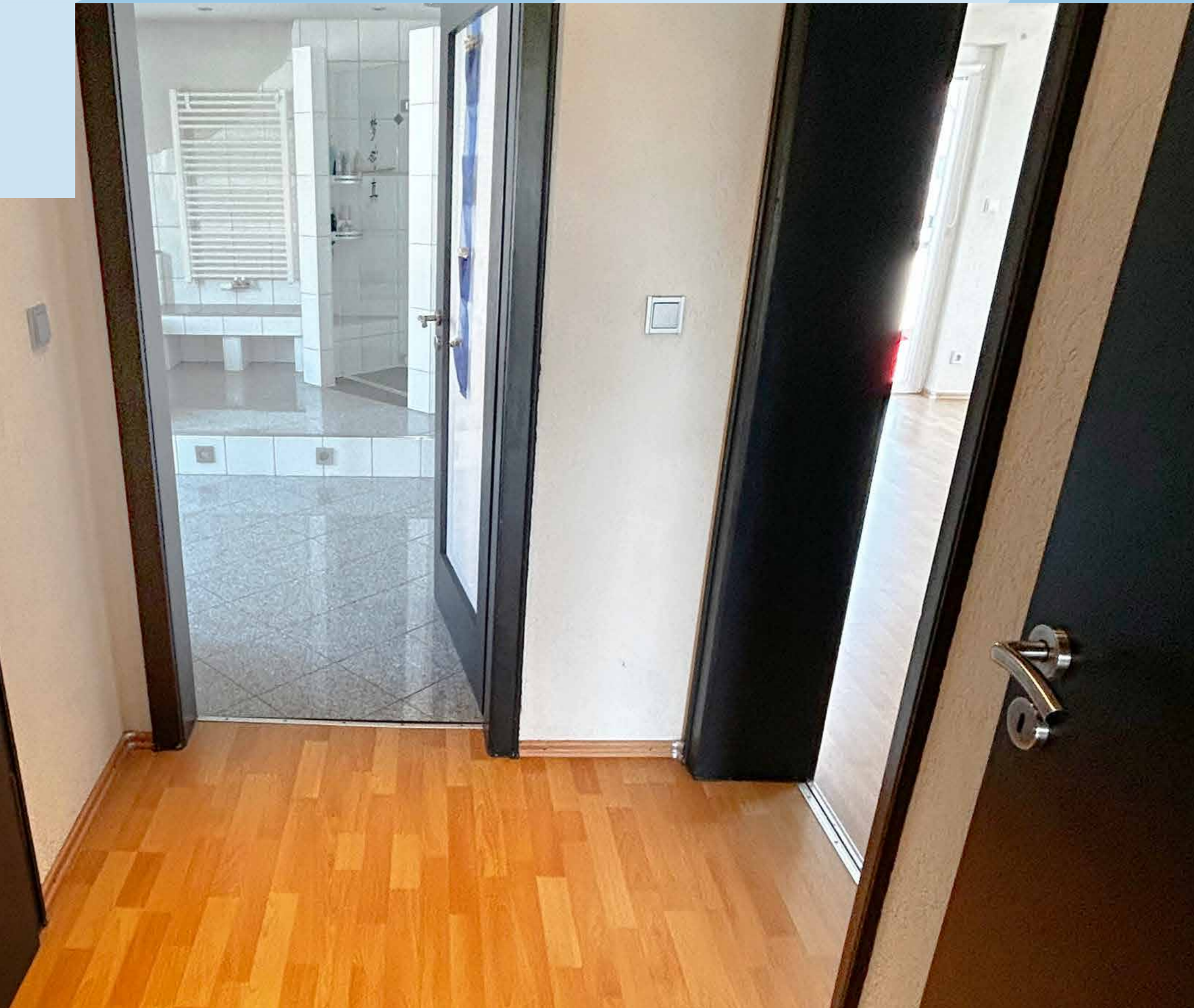
EG WC ...

... ganz schön groß für ein „stilles Örtchen“.



OG Flur ...

... erschließt alle Räumlichkeiten im Obergeschoss.



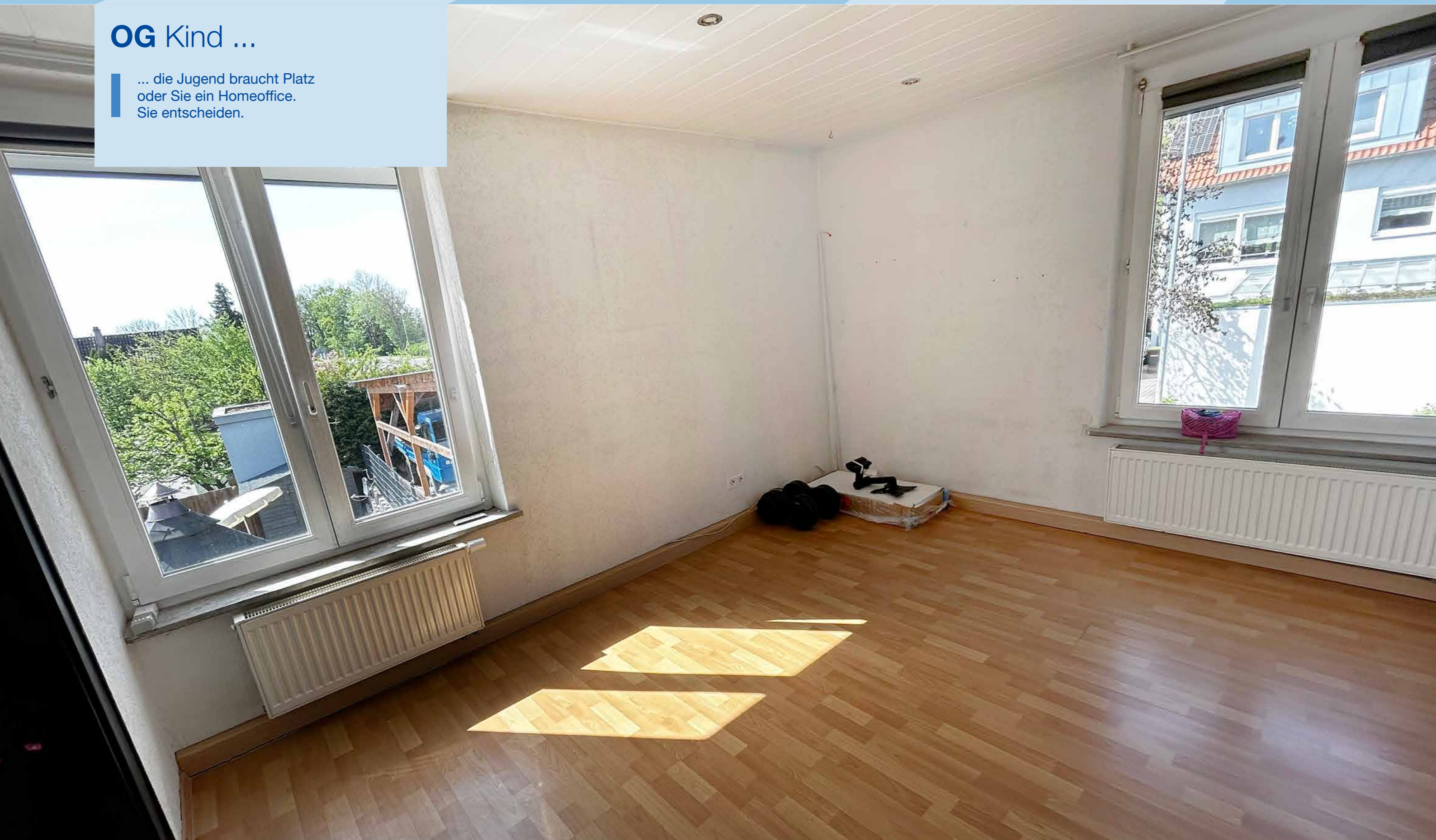
OG Schlafen ...

... Erholung – Ruhe – Entspannung.
Schöne Träume sind garantiert.
Die direkt angrenzende Ankleide werden
Sie lieben.



OG Kind ...

... die Jugend braucht Platz
oder Sie ein Homeoffice.
Sie entscheiden.



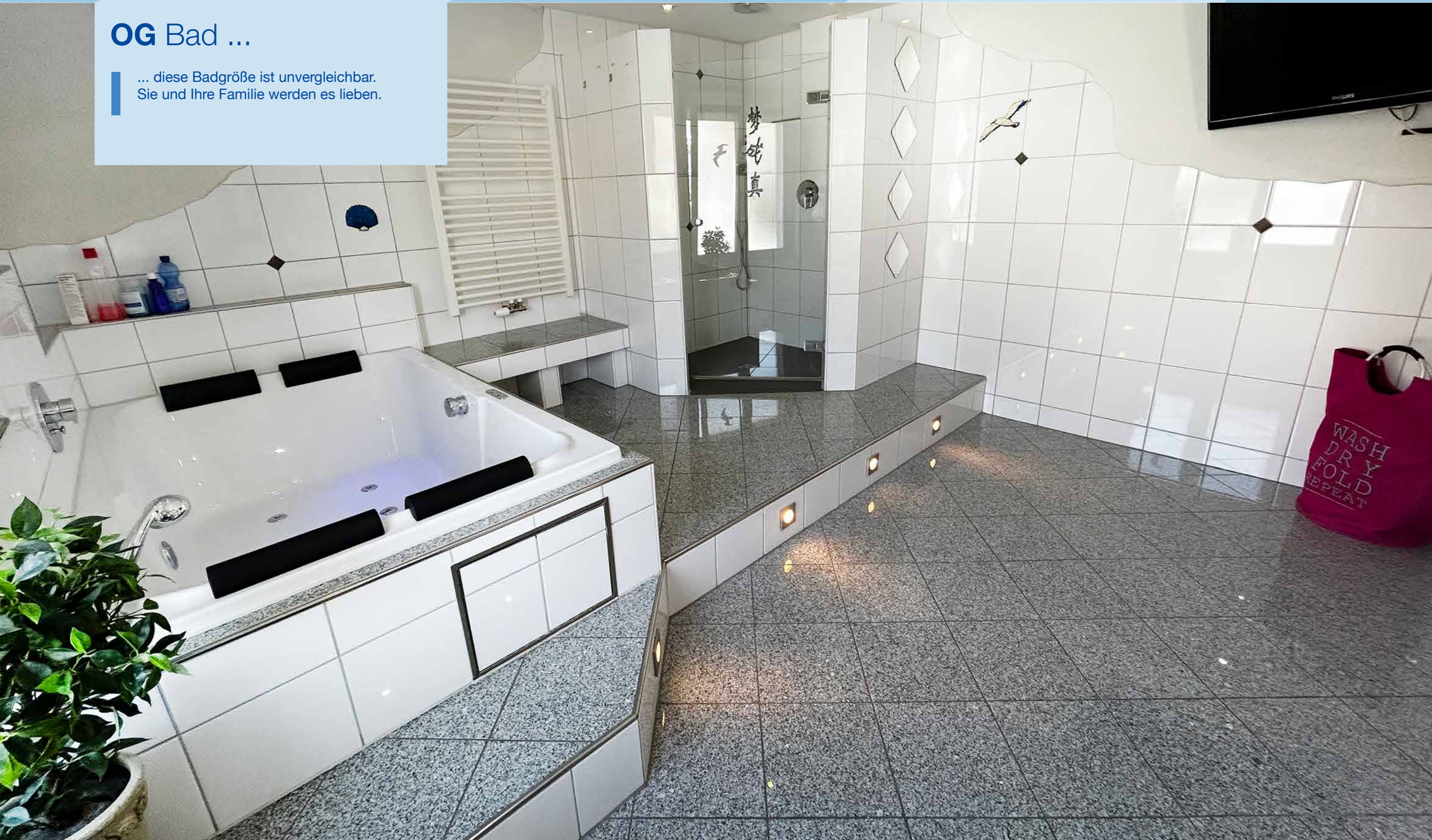
OG Bad ...

... Platz, Licht & Fläche, dazu noch eine Wanne für 2 Personen.
In diesem Bad kommen Sie voll auf Ihre Kosten & Genuß.



OG Bad ...

... diese Badgröße ist unvergleichbar.
Sie und Ihre Familie werden es lieben.



OG separates WC ...

... kann man so machen.
Sehr groß für ein WC.



abgeschlossener Carport ...

... hoch & breit, ideal für Wohnmobil
oder Wohnwagen.



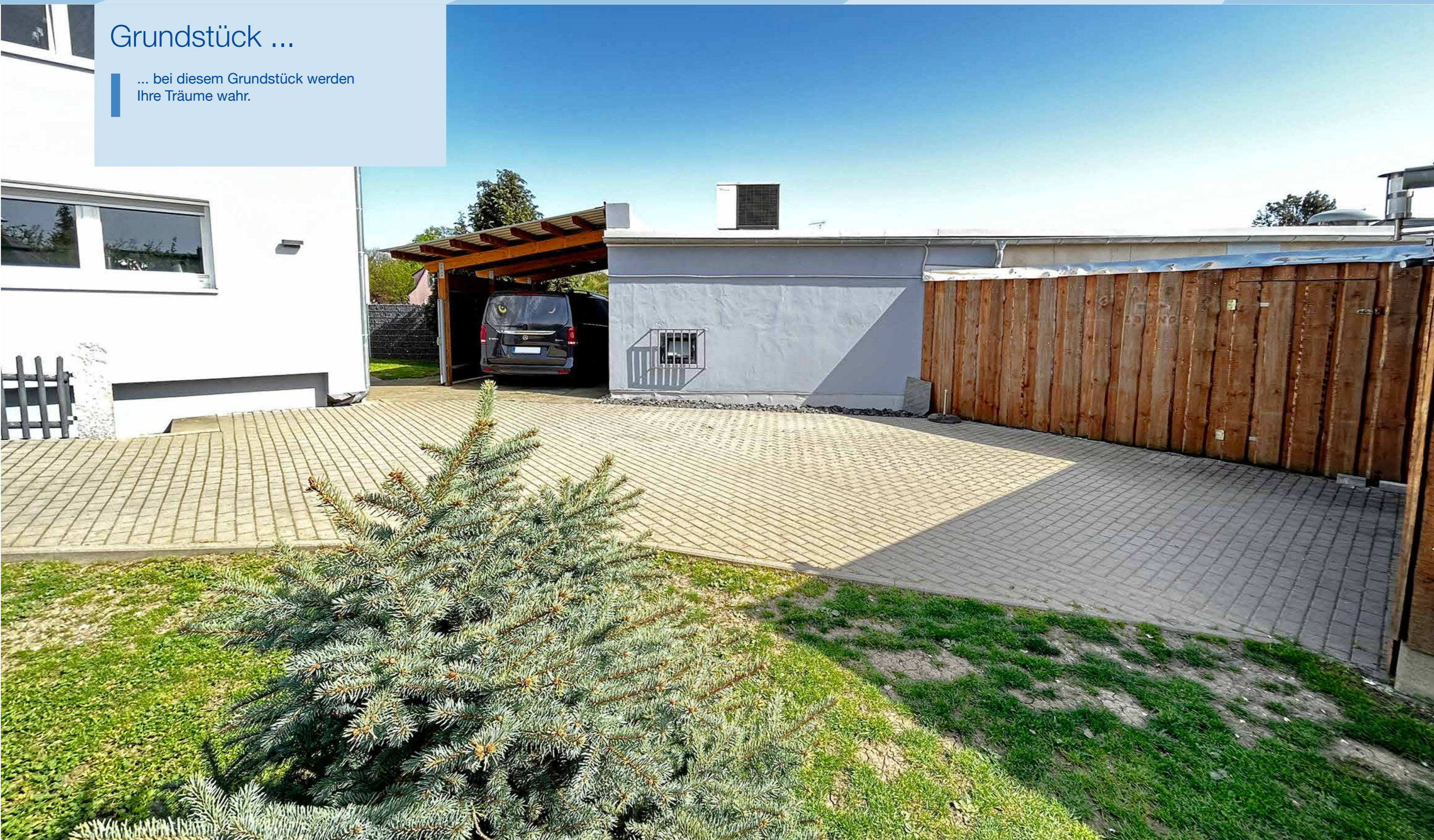
Bühne ...

... sollten Ihnen die ausgebauten ca. 197 m²
nicht ausreichen ...
Bitte schön – im DG finden Sie weitere
ca. 105 m² Fläche.



Grundstück ...

... bei diesem Grundstück werden
Ihre Träume wahr.



Gartengrundstück ...

- ... so viel Platz.
- ... so viele Möglichkeiten.
- ... so viel Freiheit.
- ... so viel Individualität.



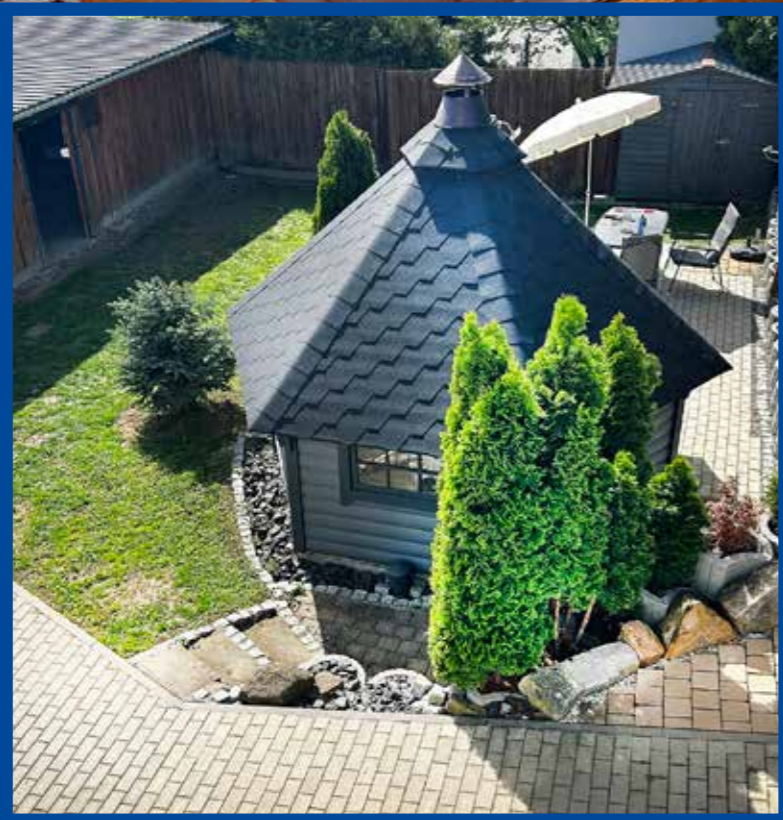
Grundstück ...

... und wenn es im Sommer so richtig heiß ist, finden Sie genau hier ein angenehmes, schattiges und uneinsehbares Plätzchen.



Grillhaus ...

... diese „finnische Grill-Kota“ werden Sie & Ihre Freunde lieben.
Grillen, essen, trinken, feiern, lachen und noch vieles mehr.



UG Hobby- oder Kellerraum ...

... dieses Haus bietet so unfassbar viele
Möglichkeiten.



UG Gewölbekeller ...

... ob Partykeller, „zweites Wohnzimmer“, Chill-Out-Zone, Champions League Zimmer, Zigarren Lounge oder oder oder. Sie werden diesen Raum lieben.



Details – Ausstattung



Sanitärinstallation in Kupfer



Vor- und Rücklauf Heizung



Waschraum & Gasanschluß



WC im UG



abschließbare Fenstergriffe

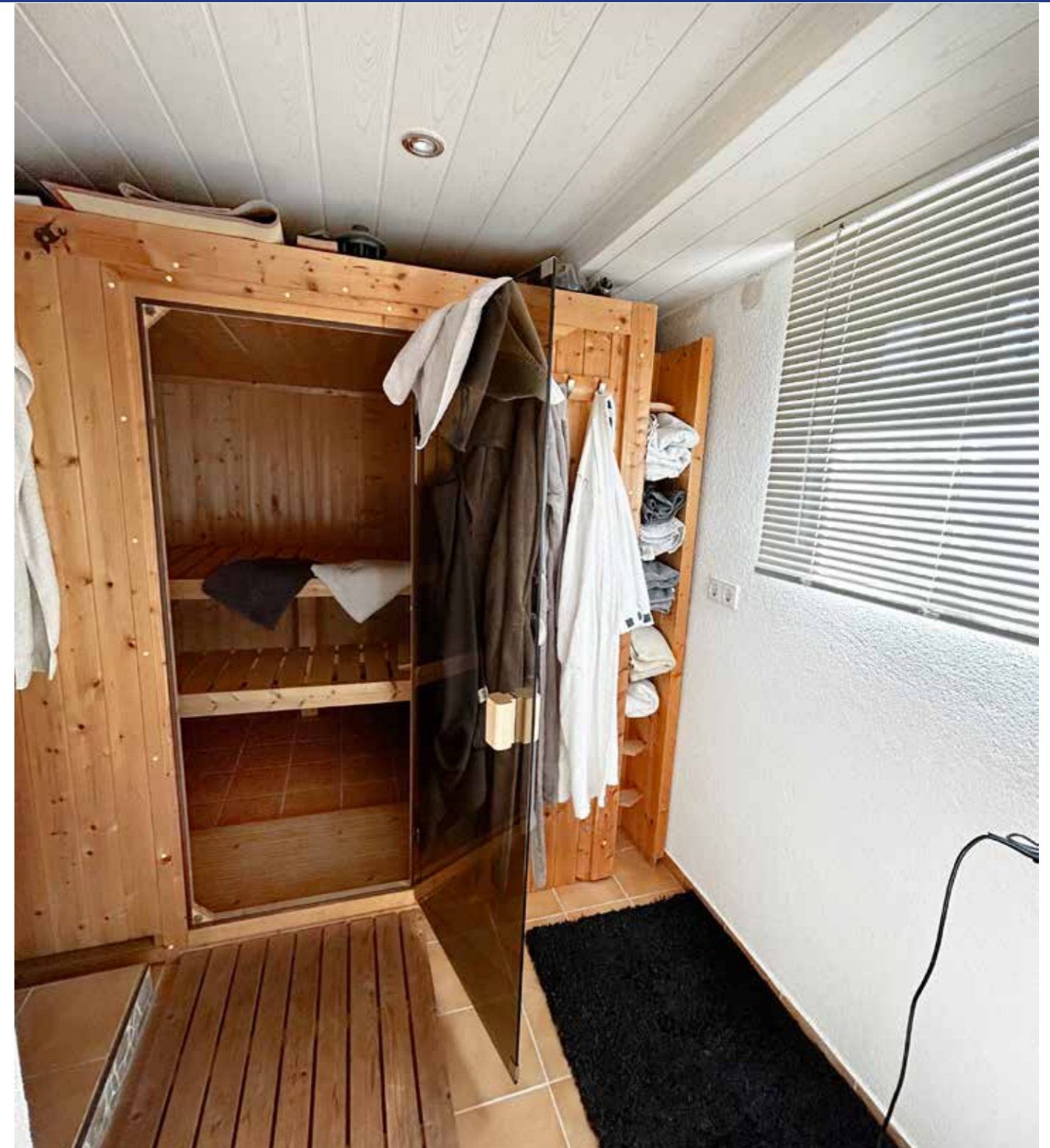


moderne Gastherme

Details – Ausstattung



Heizraum im UG



Sauna im UG

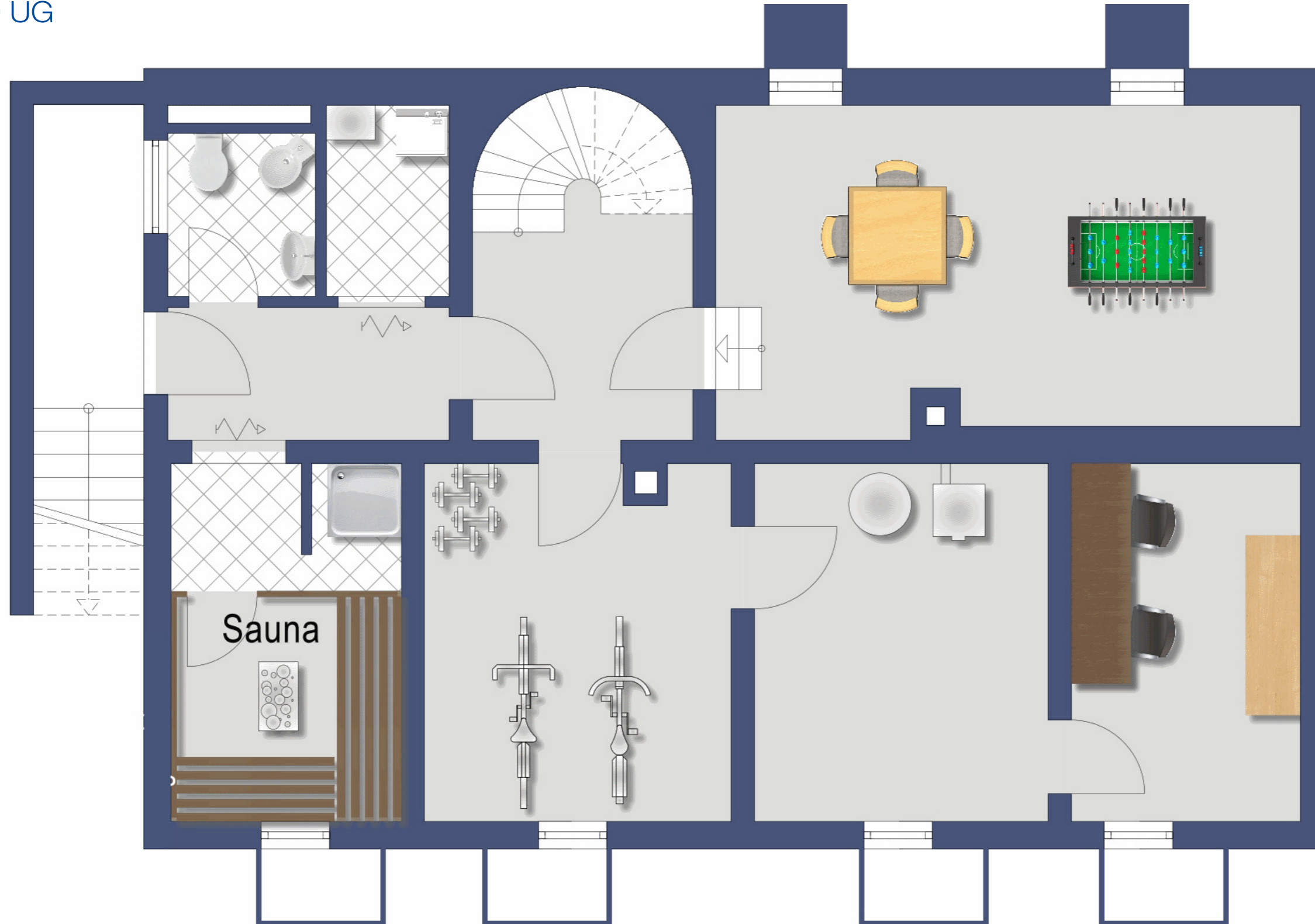
Grundriss
– 2D EG



Grundriss
– 2D OG



Grundriss
– 2D UG



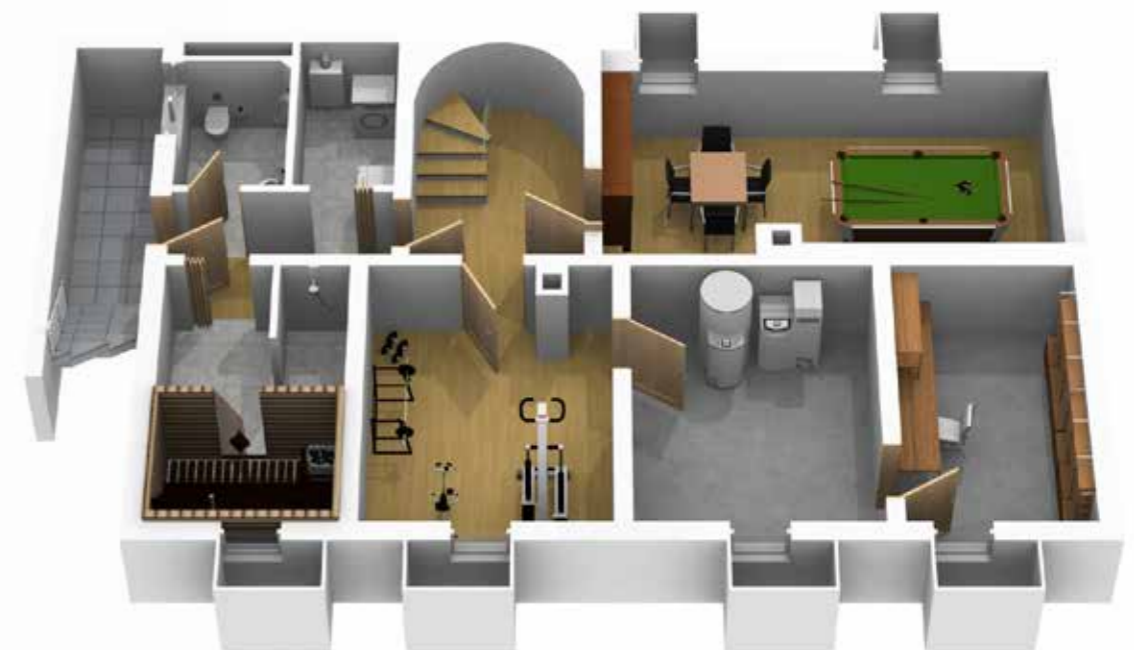
Grundriss
– 3D EG



Grundriss
– 3D OG



Grundriss
– 3D UG



Wohnflächenberechnung

Besichtiger: Max Clauss
Ortstermin: 15.02.2024 09:00

1. Wohnflächenberechnung: EFH					
Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Untergeschoss					
Flur 1	NF	1,31 m	2,99 m	1,00	3,92 m ²
Flur 2	NF	1,30 m	2,41 m	1,00	3,13 m ²
Naszelle 1-2	NF	1,66 m	1,07 m	1,00	1,78 m ²
Naszelle 2-2	NF	1,66 m	0,09 m	-0,50	-0,07 m ²
Sauna 1-2	NF	2,60 m	3,19 m	1,00	8,29 m ²
Sauna 2-2	NF	0,90 m	0,10 m	-1,00	-0,09 m ²
Waschküche 1-2	NF	2,99 m	2,30 m	1,00	6,88 m ²
Waschküche 2-2	NF	1,27 m	1,82 m	-1,00	-2,31 m ²
Hobbyraum 1, 1-2	NF	6,30 m	3,50 m	1,00	22,05 m ²
Hobbyraum 1, 2-2	NF	0,23 m	2,14 m	-1,00	-0,49 m ²
Kellerraum 1, 1-2	NF	3,92 m	3,19 m	1,00	12,50 m ²
Kellerraum 1, 2-2	NF	0,52 m	0,47 m	-1,00	-0,24 m ²
Heizungsraum	NF	3,90 m	2,24 m	1,00	8,74 m ²
Kellerraum 2	NF	3,93 m	3,60 m	1,00	14,15 m ²
Treppenaufgang 1-4	NF	2,40 m	2,32 m	1,00	5,57 m ²
Treppenaufgang 2-4	NF	0,40 m	1,08 m	1,00	0,43 m ²
Treppenaufgang 3-4	NF	0,39 m	0,10 m	-1,00	-0,04 m ²
Treppenaufgang 4-4	NF	0,10 m	0,22 m	-1,00	-0,02 m ²
				Summe Wohnung:	0,00 m²
				Summe Gewerbe:	0,00 m²
				Summe Nutzfläche:	84,16 m²
Erdgeschoss					
Diele	W	1,48 m	1,79 m	1,00	2,65 m ²
Wandschrank	W	0,87 m	0,44 m	1,00	0,38 m ²
Flur 1-4	W	6,39 m	2,69 m	1,00	17,19 m ²
Flur 2-4	W	2,21 m	2,06 m	1,00	4,55 m ²
Flur 3-4	W	0,99 m	1,01 m	-1,00	-1,00 m ²
Flur 4-4	W	1,52 m	2,06 m	-1,00	-3,13 m ²
Gäste WC 1-2	W	1,53 m	2,61 m	1,00	3,99 m ²
Gäste WC 2-2	W	0,30 m	1,15 m	-1,00	-0,35 m ²
Küche	W	4,16 m	2,66 m	1,00	11,07 m ²
Vorratsraum	W	1,56 m	1,07 m	1,00	1,67 m ²
Arbeitszimmer 1-3	W	3,43 m	4,14 m	1,00	14,20 m ²
Arbeitszimmer 2-3	W	0,75 m	0,10 m	1,00	0,08 m ²
Arbeitszimmer 3-3	W	1,23 m	0,47 m	-1,00	-0,58 m ²
Gästezimmer 1-2	W	4,24 m	3,75 m	1,00	15,90 m ²
Gästezimmer 2-2	W	0,46 m	0,50 m	-1,00	-0,23 m ²
Wohnzimmer	W	6,10 m	4,18 m	1,00	25,50 m ²
Terrasse 1-2	W	6,53 m	3,96 m	0,50	12,93 m ²
Terrasse 2-2	W	1,45 m	1,98 m	0,25	0,72 m ²
				Summe Wohnung:	105,54 m²
				Summe Gewerbe:	0,00 m²
				Summe Nutzfläche:	0,00 m²

1. Wohnflächenberechnung: EFH					
Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Obergeschoss					
Flur 1, 1-2	W	2,43 m	2,17 m	1,00	5,27 m ²
Flur 1, 2-2	W	1,03 m	0,67 m	-1,00	-0,69 m ²
Flur 2	W	1,52 m	2,14 m	1,00	3,25 m ²
Schlafzimmer 1	W	3,86 m	3,18 m	1,00	12,27 m ²
Schlafzimmer 2	W	2,67 m	4,15 m	1,00	11,08 m ²
Schlafzimmer 3, 1-2	W	4,15 m	3,45 m	1,00	14,32 m ²
Schlafzimmer 3, 2-2	W	0,49 m	0,46 m	-1,00	-0,23 m ²
Toilette	W	2,13 m	2,16 m	1,00	4,60 m ²
Badezimmer 1-2	W	4,26 m	3,87 m	1,00	16,49 m ²
Badezimmer 2-2	W	0,50 m	0,52 m	-1,00	-0,26 m ²
Schlafzimmer 4	W	4,16 m	6,10 m	1,00	25,38 m ²
				Summe Wohnung:	91,49 m²
				Summe Gewerbe:	0,00 m²
				Summe Nutzfläche:	0,00 m²
Dachgeschoss					
Dachboden 1-3	NF	12,54 m	8,48 m	1,00	106,34 m ²
Dachboden 2-3	NF	0,67 m	0,65 m	-1,00	-0,44 m ²
Dachboden 3-3	NF	0,67 m	0,66 m	-1,00	-0,44 m ²
				Summe Wohnung:	0,00 m²
				Summe Gewerbe:	0,00 m²
				Summe Nutzfläche:	105,46 m²
				Gesamtsumme Wohnung:	197,02 m²
				Gesamtsumme Gewerbe:	0,00 m²
				Gesamtsumme Nutzfläche:	189,62 m²

GESAMT	
Gesamtsumme Wohnung:	197,02 m²
Gesamtsumme Gewerbe:	0,00 m²
Gesamtsumme Nutzfläche:	189,62 m²

Unterschrift Besichtiger

Raumteile mit einer Höhe von weniger als 1 Meter: keine Anrechnung, Raumteile mit einer Höhe über 1 Meter, aber unter 2 Metern: 50-prozentige Anrechnung Raumteile mit einer Höhe über 2 Metern: volle Anrechnung auf die Wohnfläche. Es wurde der IST – Zustand zum Vermessungsstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späterem Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen wir keine Gewähr.* Die Ausweisung als Wohnfläche erfolgt vorbehaltlich des Vorhandenseins einer Genehmigung zur Nutzung der Räume als Wohnraum gemäß der Landesbauordnung des jeweiligen Bundeslandes. Bei Nichtvorhandensein der Genehmigung muss diese Fläche zwingend der Nutzfläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1% der Vermessungsfläche betragen.

Energieausweis

Pauschalisierte Kubaturberechnung

Besichtiger: Max Claus
Ortstermin: 15.02.2024 09:00

Auftrag: ImmoFin 24-26653 (W-K-B)
Kunde: Frau Sonja Fietz, 0
Objekt: EFH, Wangerhaldenweg 8, D-73230 Kirchheim unter Teck

Pauschalisierte Kubaturberechnung				
Unterteilung	Länge	Breite	Höhe	Kubatur
EFH Kubatur				
Kellergeschoss	12,90 m	8,45 m	2,23 m	243,08 m ³
Erdgeschoss	12,90 m	8,45 m	2,42 m	263,79 m ³
Obergeschoss	12,90 m	8,45 m	2,38 m	249,43 m ³
Dachgeschoss 50%	12,90 m	8,61 m	2,67 m	148,28 m ³
Summe:				914,58 m³


Unterschrift Besichtiger

Vermessung der Bruttogrundfläche

Besichtiger: Max Claus
Ortstermin: 15.02.2024 09:00

Auftrag: ImmoFin 24-26653 (W-K-B)
Kunde: Frau Sonja Fietz, 0
Objekt: EFH, Wangerhaldenweg 8, D-73230 Kirchheim unter Teck

Vermessung der Bruttogrundfläche				
Unterteilung	Länge	Breite	Faktor	Fläche
EFH BGF				
Kellergeschoss	12,90 m	8,45 m	1,00	109,01 m ²
Erdgeschoss	12,90 m	8,45 m	1,00	109,01 m ²
Obergeschoss	12,90 m	8,45 m	1,00	109,01 m ²
Dachgeschoss	12,90 m	8,61 m	1,00	111,07 m ²
Summe:				438,08 m²

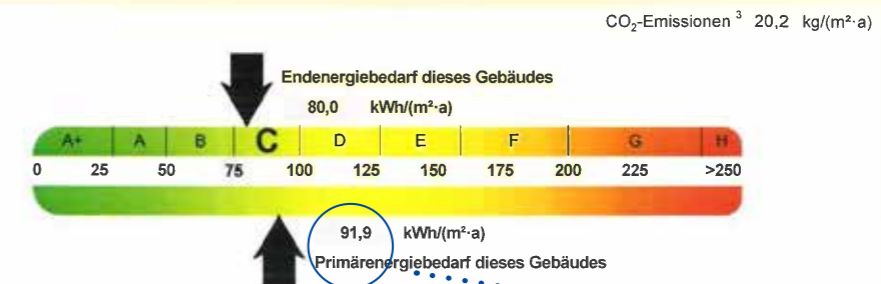

Unterschrift Besichtiger

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer ² BW-2022-004205022 2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf
Ist-Wert 91,9 kWh/(m²·a) Anforderungswert 99,0 kWh/(m²·a) Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t
Ist-Wert 0,50 W/(m²·K) Anforderungswert 0,56 W/(m²·K) Verfahren nach DIN V 18599

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 80,0 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: _____ Deckungsanteil: _____ %

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

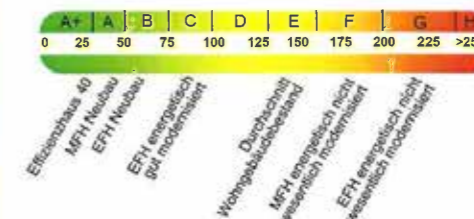
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: _____ kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t: _____ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

91,9 kWh (m²·a)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ freiwillige Angabe
⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV ⁵ nur bei Neubau ⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG ⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

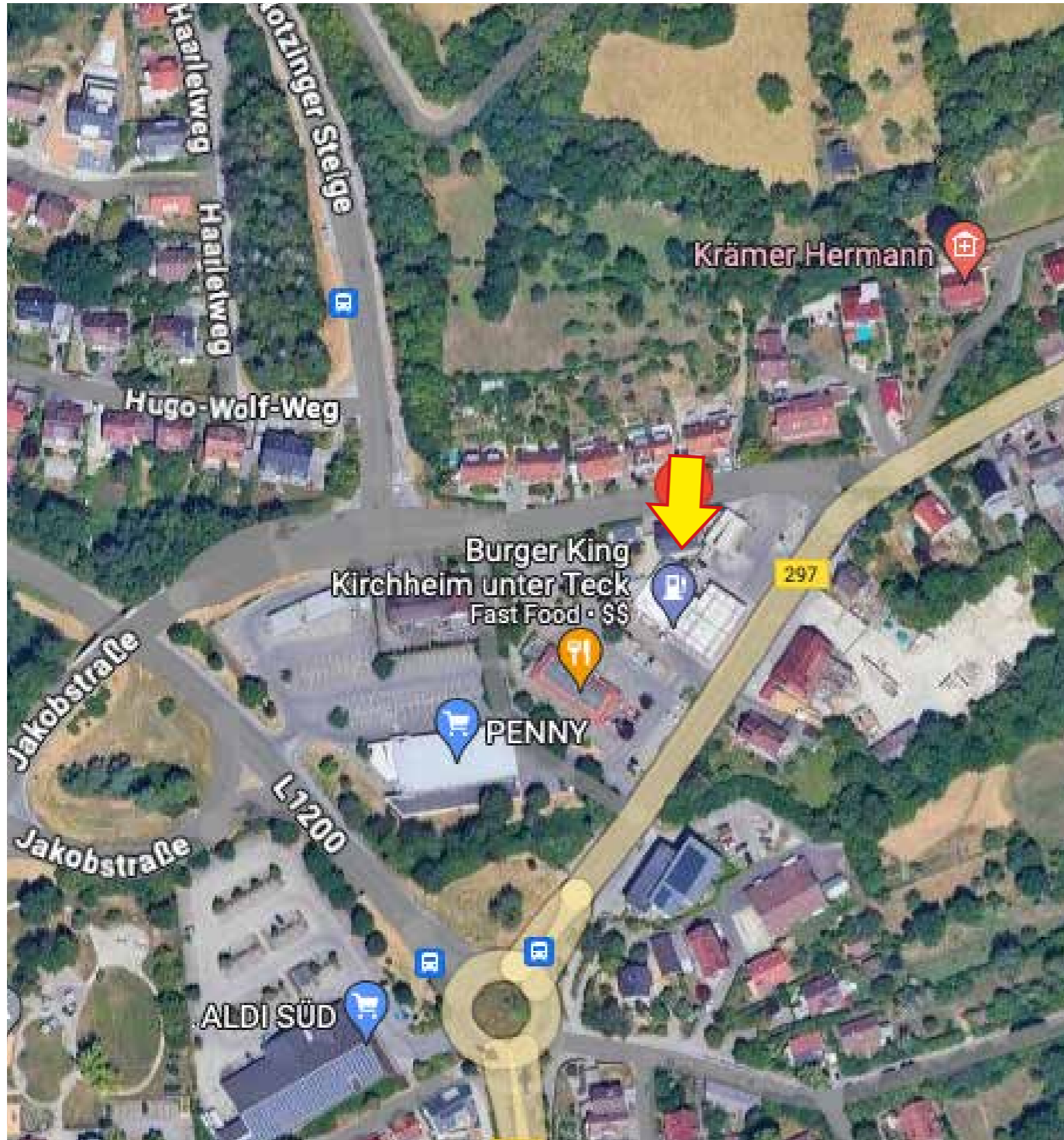
Lageplan



separater Bauplatz
mit Baufenster



Luftbild



Notizen

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 **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.

IMMOBILIEN
SCOUT 24

Der Marktführer:
Die Nr. 1 rund um Immobilien

PREMIUM PARTNER 2018

IMMOBILIEN
SCOUT 24

Der Marktführer:
Die Nr. 1 rund um Immobilien

PREMIUM PARTNER 2017

IMMOBILIEN
SCOUT 24

Der Marktführer:
Die Nr. 1 rund um Immobilien

PREMIUM PARTNER 2016

IMMOBILIEN
SCOUT 24

Der Marktführer:
Die Nr. 1 rund um Immobilien

PREMIUM PARTNER 2015

IMMOBILIEN
SCOUT 24

Der Marktführer:
Die Nr. 1 rund um Immobilien

PREMIUM PARTNER 2014

2019

PREMIUM PARTNER

IMMOBILIENSCOUT24

2020

PREMIUM PARTNER

IMMOBILIENSCOUT24



PREMIUM PARTNER
2021 / 2022 / 2023
Top bewertet

Exzellent

★★★★★

4,8

100% der Verkäufer empfehlen Sie weiter

Immobilien Scout 24 **SCOUT 24**

Die Immobilien-Kanzlei SOMMERER stellt sich vor



Wir sind täglich für Sie da. Herr Jochen Sommerer und Frau Melanie Feuerabend. Um den immer komplexeren Immobilienmarkt für Sie zu durchleuchten, arbeiten wir mit modernster Technik, sowie Software und höchster Motivation. Schon die kleinsten Schwankungen der Zinsen und Preisentwicklung werden bei uns täglich registriert und entsprechend in die Beratung mit einbezogen.

Wichtige Informationen liefert uns hierbei das Internet. Wir stehen Ihnen gerne bei allen Fragen rund um Ihre Immobilie zur Verfügung.

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

Vertrauen beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie

Aufgrund unserer bereits 30-jährigen Erfahrung im Vermitteln von Immobilien im Großraum Kirchheim, Nürtingen, Wendlingen und dem dazugehörigen Umland können Sie sich sicher sein von uns, als eine feste und bekannte Marktgröße welche für Kompetenz und Vertrauen steht, profitieren Sie sowohl als Verkäufer wie auch als Käufer gleichermaßen! Für Sie als Verkäufer erstellen wir von Ihrer Immobilie vorab ein unabhängiges Gutachten. Erst anschließend stellen wir Ihre Immobilie zum tatsächlichen Marktwert in unser Angebot.



Durch diese Vorgehensweise stellen wir sicher, dass Sie in einem überschaubaren Zeitrahmen den tatsächlichen Marktwert Ihrer Immobilie erhalten und so keine Kompromisse eingehen müssen! Wir garantieren Ihnen mit diesem System aber auch, dass Sie als Käufer auf der sicheren Seite stehen. Denn so erwerben Sie keine Immobilie zu überzogenen Preisen! Solch einen Kundenservice finden Sie nicht überall. Ständige Marktpräsenz, langjährige Erfahrung und fundiertes Fachwissen zeichnet uns aus. Ein Partner, welcher Sie bei der kompletten Abwicklung bis über den Notarvertrag hinaus begleitet.

Ihr Qualitätsmakler mit 2 Leidenschaften

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

Er ist auch leidenschaftlicher Hobbykoch. Freunde und Familie wissen die Fähigkeiten, die der 50-Jährige in der Küche beweist, längst zu schätzen.

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

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

Ihr Makler mit besonderem Geschmack!

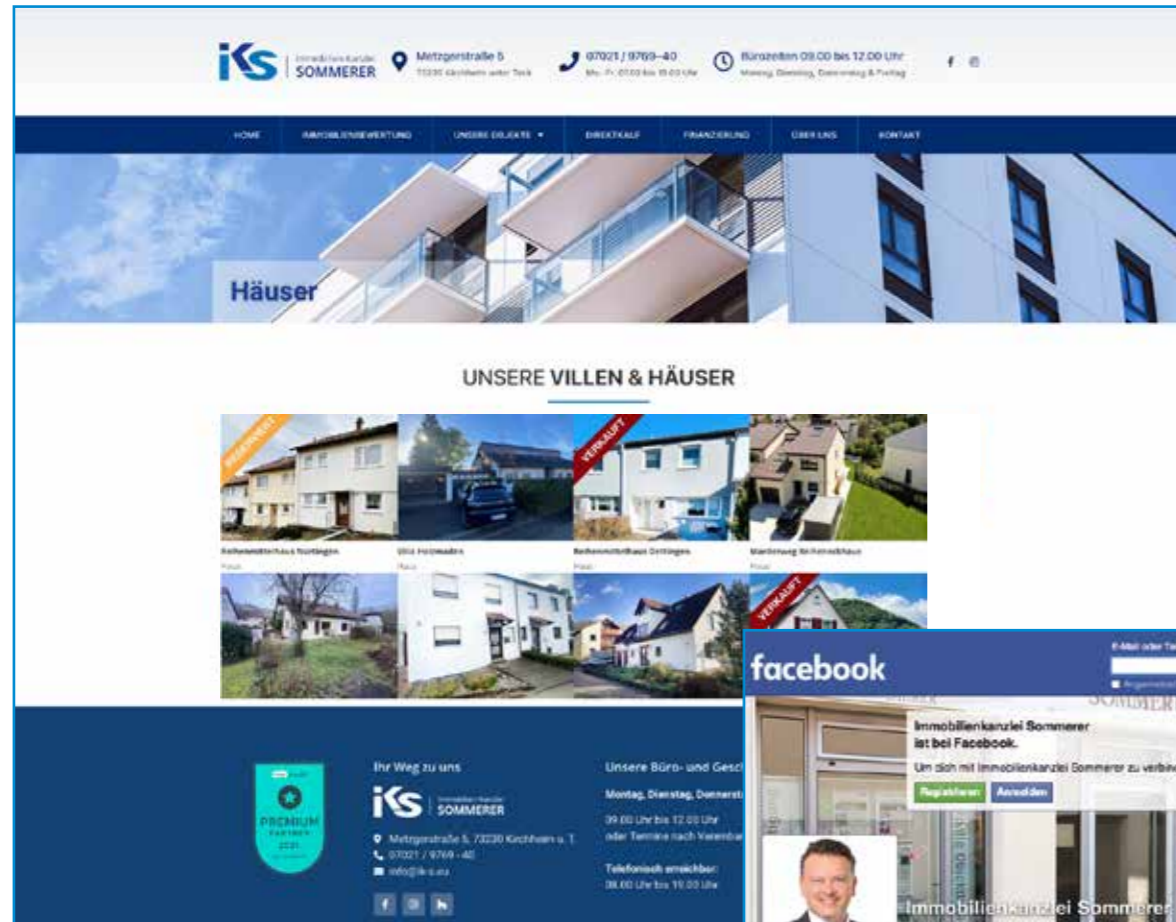


Im Sommer 2020 veröffentlichte dann der Teckbote acht verlockende Speise-Kreationen des sympathischen Immobilienmaklers zum Nachkochen für jedermann.

Besuchen Sie uns im Internet

Bereits seit Sommer 2000 sind wir selbstverständlich auch online für Sie als unsere Kunden erreichbar. Neben unserem Webauftritt, den Sie unter www.ik-s.eu finden, können Sie sich über aktuelle Angebote und ausgewählte Informationen auf unserer Unternehmensseite, in

Facebook und Instagram rund um die Immobilie informieren. Ihr Objekt wird zudem in den bekanntesten Immobilienportalen im Internet präsentiert und ist somit allen Usern zugänglich.



Besuchen Sie uns unter www.ik-s.eu – es lohnt sich!

Unser Serviceangebot für Sie ist uns wichtig! Die tägliche Aktualisierung unserer Website und die Pflege unserer Facebook und Instagram Unternehmensseite im Internet ist selbstverständlich. Als Verkäufer werden Sie erstaunt sein, wie schnell Ihre Immobilie im Internet präsent ist!



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

Oder auf unserer Unternehmensseite in Facebook unter www.facebook.de/Immobilienkanzlei

Unsere **Bewertungen:**

Präsentation der Immobilie: ★★★★★ (4,8)

Kompetenz: ★★★★★ (4,8)

Beratung: ★★★★★ (4,9)

Kauf-/Mietpreiserzielung: ★★★★★ (4,6)

Gesamtbewertungen **Verkäufer** (34)

★★★★★ (4,8)

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)



Unsere Baufinanzierung für Ihre Wünsche

Die Immobilienfinanzierung ist für die meisten Menschen einer der größten Entscheidungen Ihres Lebens. Um so wichtiger ist es einen kompetenten und fairen Partner an Ihrer Seite zu haben.

Wir entwickeln das für Sie passende Finanzierungskonzept für Ihr Vorhaben. Egal, ob Sie lange Laufzeiten, flexible Raten, öffentliche Fördermöglichkeiten oder Sondertilgungen benötigen.

Bei unseren über 400 Bankpartnern haben wir genau das, was Sie suchen. Dabei sparen Sie sich viel Zeit. Wir übernehmen die Verhandlungen mit den Partnerbanken, stellen die notwendigen Unterlagen zusammen, und wählen mit Ihnen gemeinsam den richtigen Partner aus.

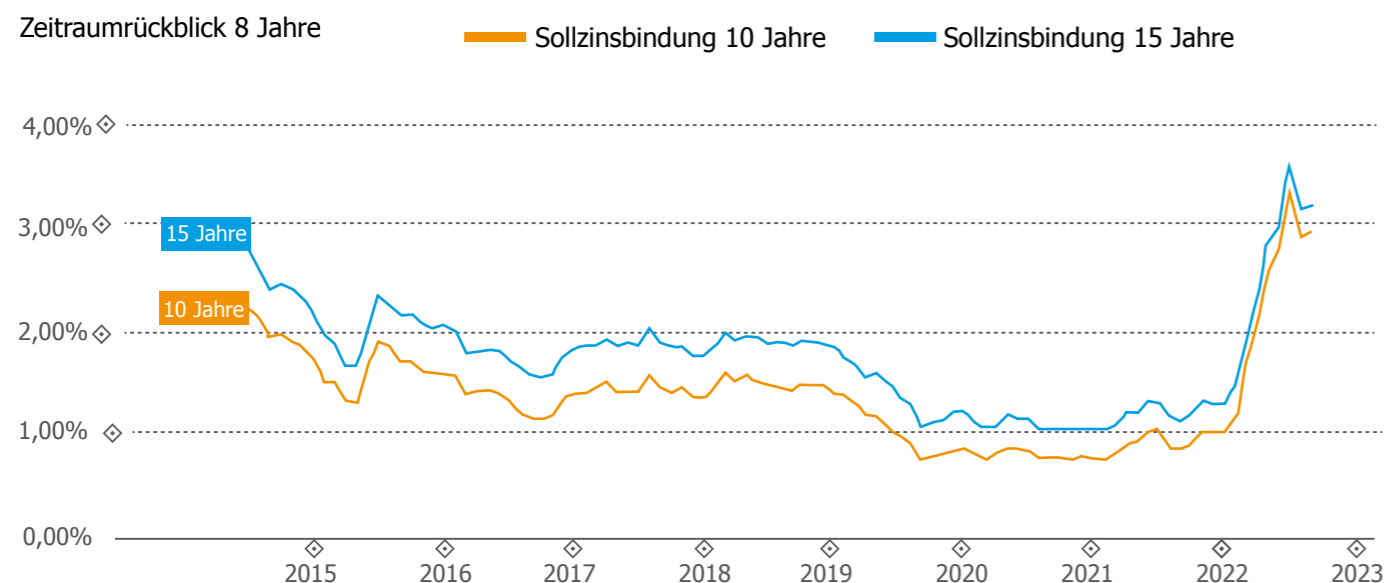
Dabei stehen Sie als Kunde immer im Mittelpunkt.

Die Finanzierung sollte sich Ihrem Leben unterordnen und nicht anders herum.



Friedrich Lebküchner
(BauFinanz)

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

freistehendes Einfamilienhaus Wangerhaldenweg 8 – 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: freist. Einfamilienhaus
Nutzungsart: Eigennutzung
Beschaffungsverhältnis: Angestellte/r
Auszahlungsdatum: 01.07.2024

Kaufpreis des Objektes: € 620.000,--
Nebenkosten (*1): € 69.812,--
angenommenes Eigenkapital: € 239.812,--
Fremdmittelbedarf: € 450.000,--

*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
€ 200.000	15 Jahre	2,02 %	3,55 % / 3,62 %	€ 938,33	€ 2.059,16
€ 250.000	10 Jahre	2,01 %	3,31 % / 3,37 %	€ 1.120,83	

**Die Gesamtrate dieser Finanzierung liegt bei € 2.059,16 monatlich.
Der Mischzins (effektiv) aller Finanzierungsbausteine liegt bei 3,495 %.**

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.

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.

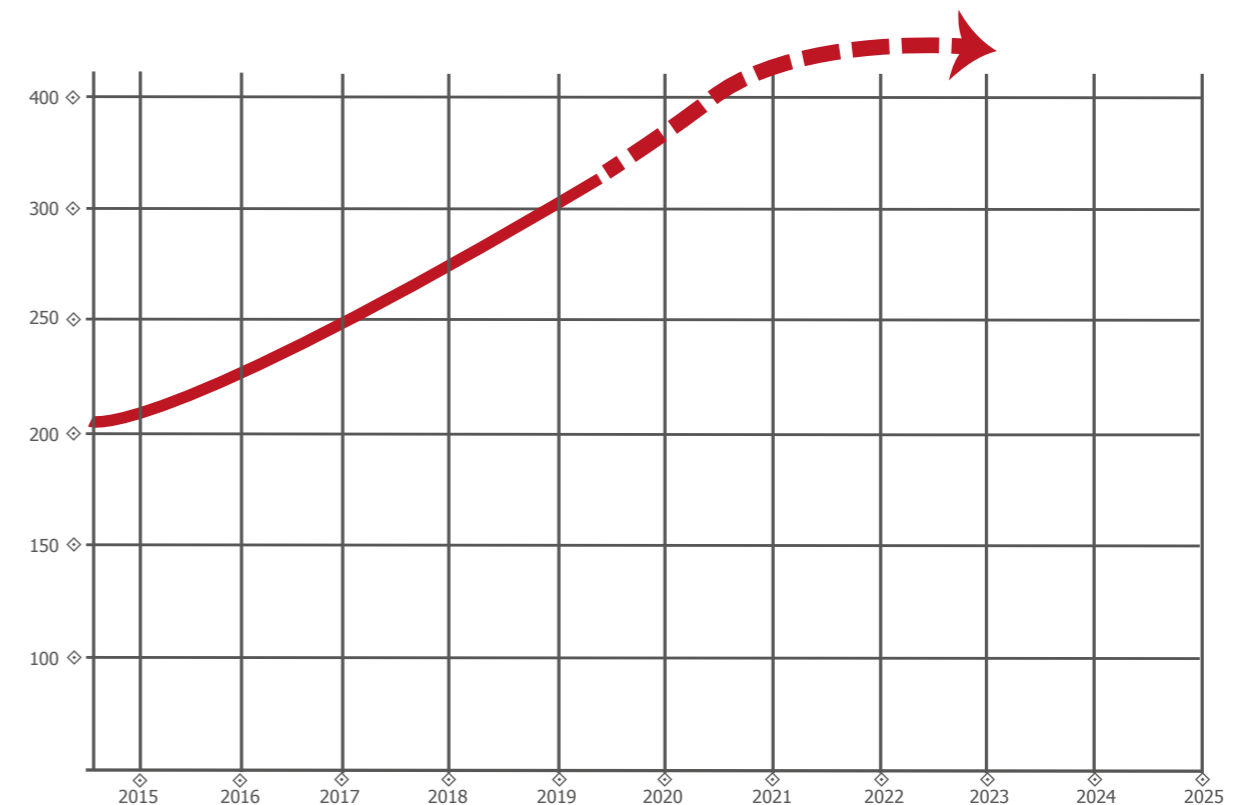
Warten Sie nicht und kaufen Sie jetzt; Machen Sie es wie die Profis! Diese gehen alle raus aus dem Geldvermögen und rein in das sichere „Beton-Geld“.


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.





„Während **wir** Ihre Immobilie verkaufen, kümmern **Sie** sich um die wichtigen Dinge!“

„Rufen Sie **uns** an.“



Immobilien-Kanzlei
SOMMERER

0 70 21 - 97 69 40
www.ik-s.eu

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

