

zuckersüße Einliegerwohnung mit 2½ Zimmer & Sonnenterrasse

in sonniger & ruhiger Lage
Sulzburgstraße 12 – 73265 Dettingen (Guckenrain)



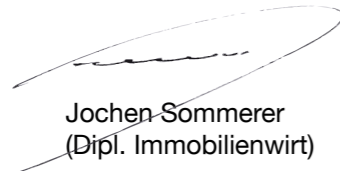


Firmeninhaber Jochen Sommerer
(Dipl. Immobilienwirt)

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 Gebrauchtimmobilien 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)

Vermietung von Immobilien ist immer
auch Vertrauenssache.



Der Inhalt – eine Übersicht/Inhalt

Der Inhalt – eine Übersicht / Inhalt	3
Ihre Immobilie – alle wissenswerten Details.....	4
Fotografien – Zugang	6
Fotografien – Diele/Eingang.....	8
Fotografien – Flur	10
Fotografien – Wohnen	12
Fotografien – Küche	16
Fotografien – Bad	18
Fotografien – Schlafen	20
Fotografien – Terrasse.....	22
Fotografien – Fahrradstellplatz.....	24
Fotografien – Abstellraum.....	25
Grundrisse – 2D	26
Wohnflächenberechnung	27
Luftbild	28
Was macht eigentlich die IK-S.....	30
Die Immobilienkanzlei stellt sich vor.....	32
Besuchen Sie uns im Internet.....	34
Ihr Weg – zur Immobilienkanzlei SOMMERER	36

Ihre Immobilie – alle wissenswerten Details



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

Eine Wohnung wie gemacht für Singles oder Pendler. Gepflegt und mit großer Sonnenterrasse.

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.

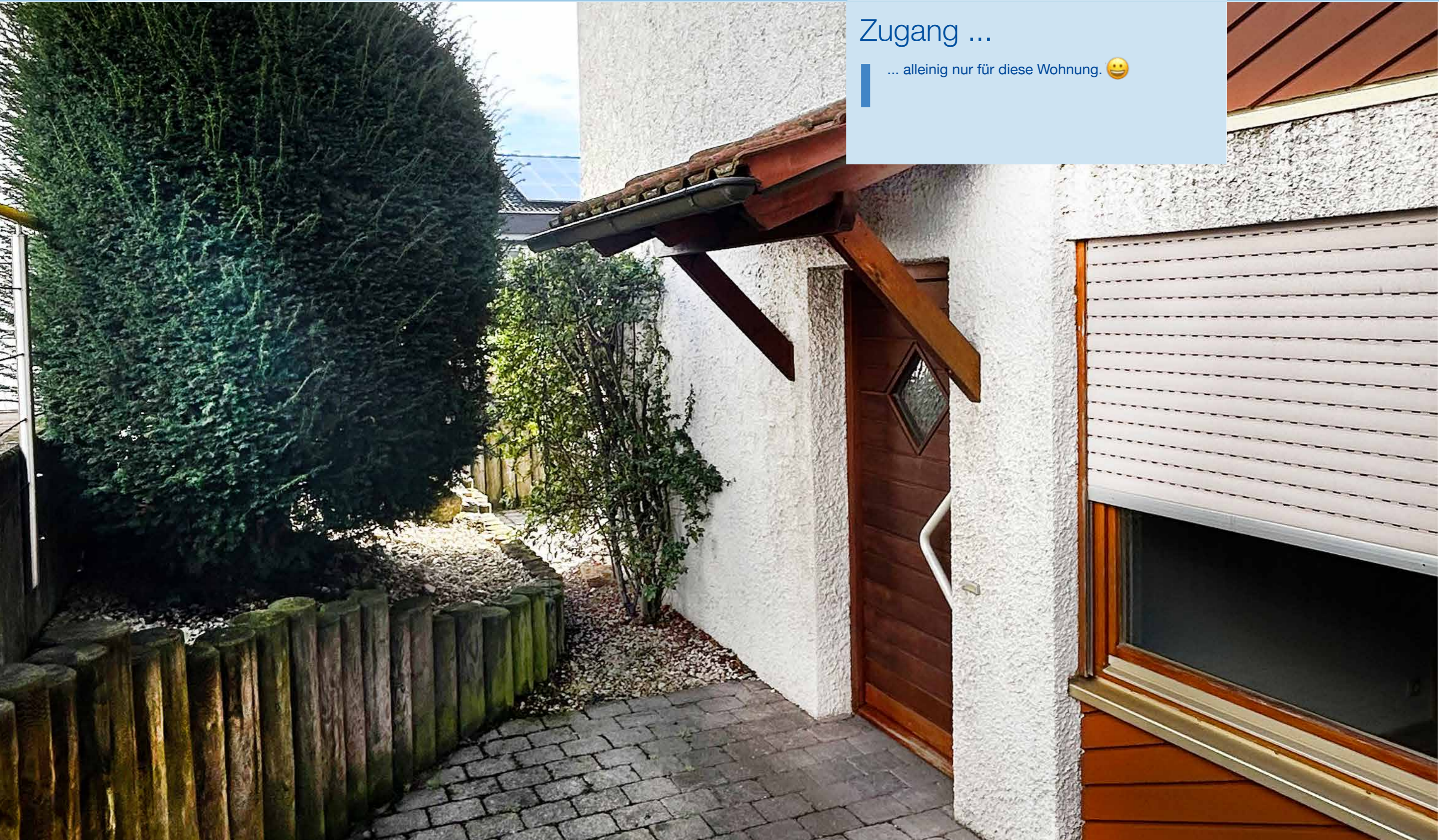
Wohnungstyp:	2½ Zimmer mit Terrasse / Einliegerwohnung
Wohnfläche:	ca. 47 m² Wfl + Terrasse
Badezimmer:	Dusche, WC mit Fenster
Objektzustand:	gepflegt
Wohneinheiten Objektgröße:	2 (Haupthaus + Einliegerwohnung)
Einbauküche:	ja
Terrasse:	ja
Heizungsart:	Stromheizung
Energiekennziffer:	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor
TV-Anschluss:	Kabel TV
Internetanschluss:	DSL ab 10 Mbit/s
Bezugsfrei:	ab sofort
Nebenkosten/mtl.:	Wohnung € 110,--/mtl. / bei 1 Person
Gebäudezustand:	top gepflegt
KfZ-Abstellplatz:	nein
Kautions:	3 Monatsmieten
sonstiges:	extra Fahrradraum direkt neben dem Wohnungseingang

Kaltmiete


Wohnung inkl. Küche € 480,-- /mtl.

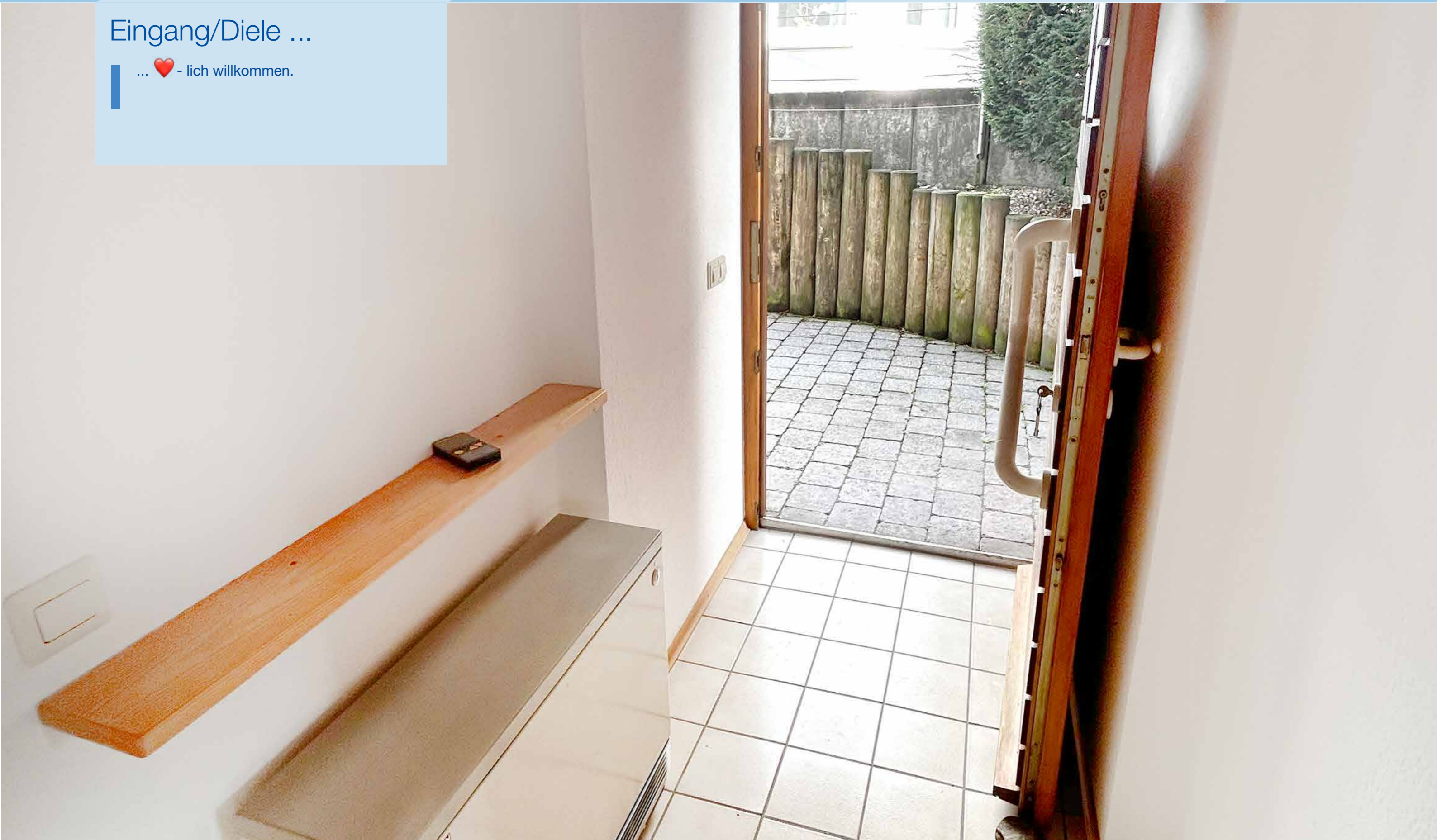
Zugang ...

... alleinig nur für diese Wohnung. 😊



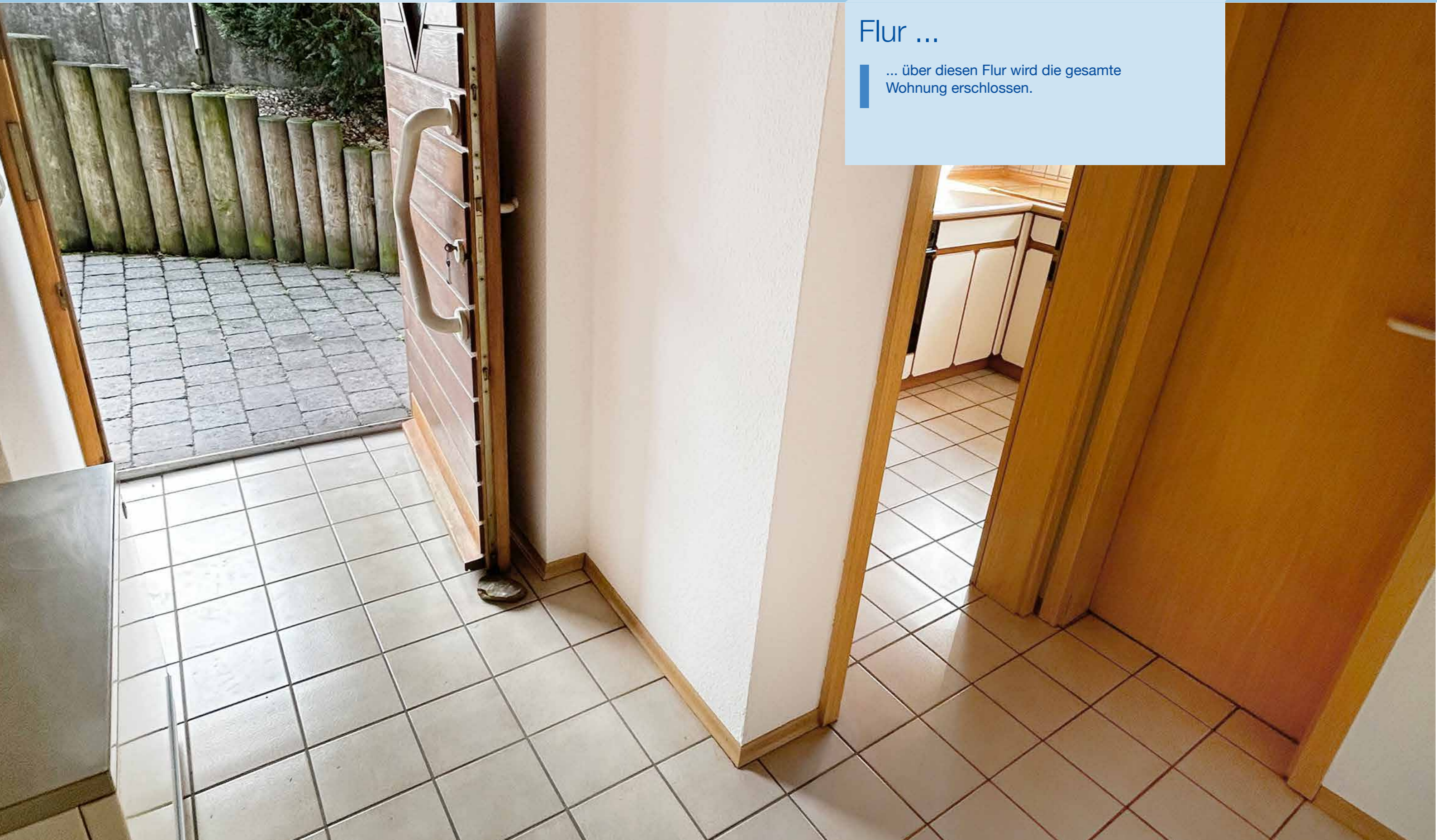
Eingang/Diele ...

...  - lich willkommen.



Flur ...

... über diesen Flur wird die gesamte Wohnung erschlossen.



Wohnen / Essen ...

... mit direktem Zugang zur Sonnenterrasse.



Wohnen / Essen ...

... groß, sonnig, freundlich.

So richtig schön zum Wohlfühlen. ❤️



Küche ...

... völlig ausreichend und optimal aufgeteilt. 😊



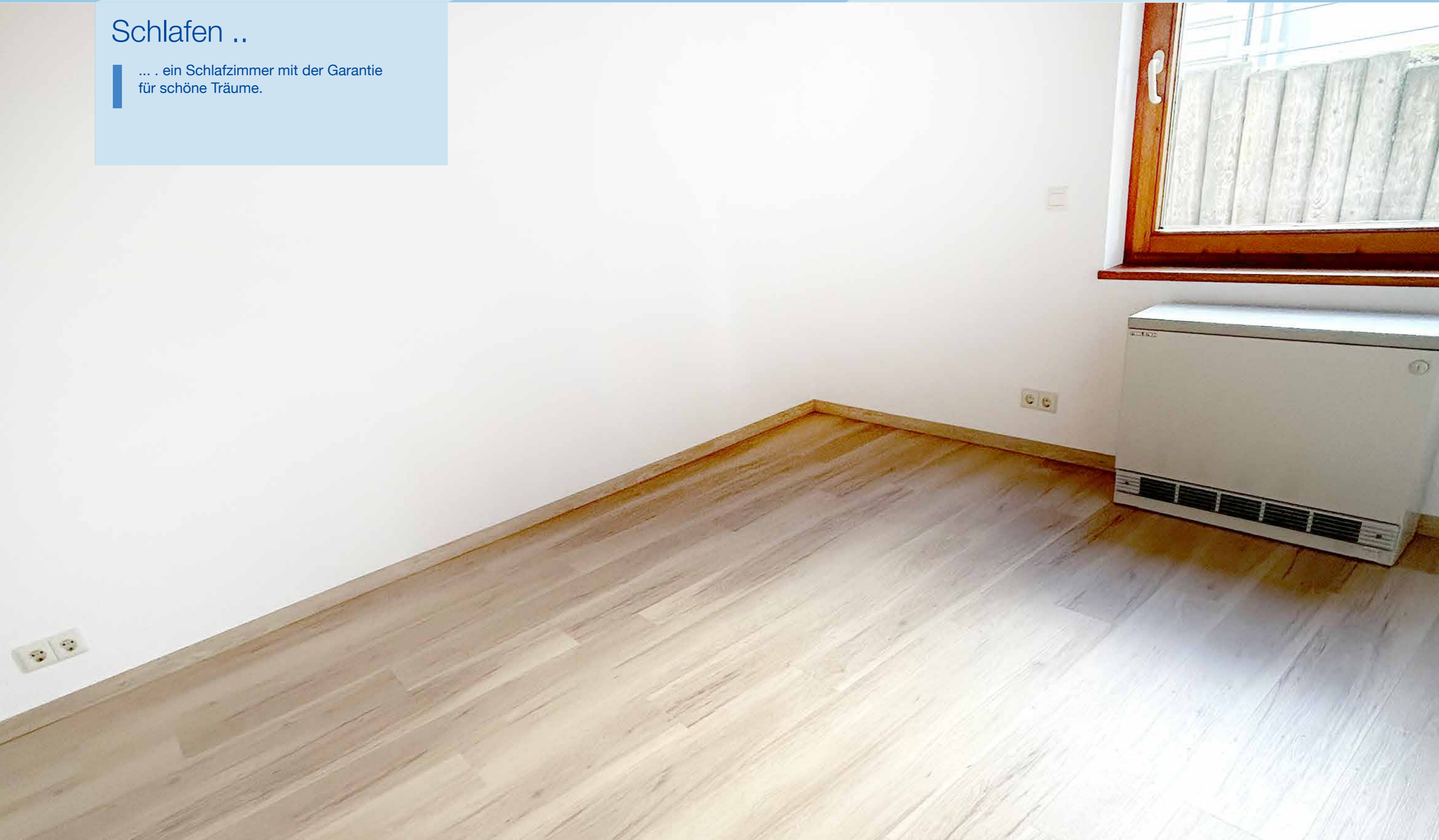
Bad ...

.. funktional, sauber und mit Tageslicht!
Was will man mehr?



Schlafen ..

... ein Schlafzimmer mit der Garantie für schöne Träume.



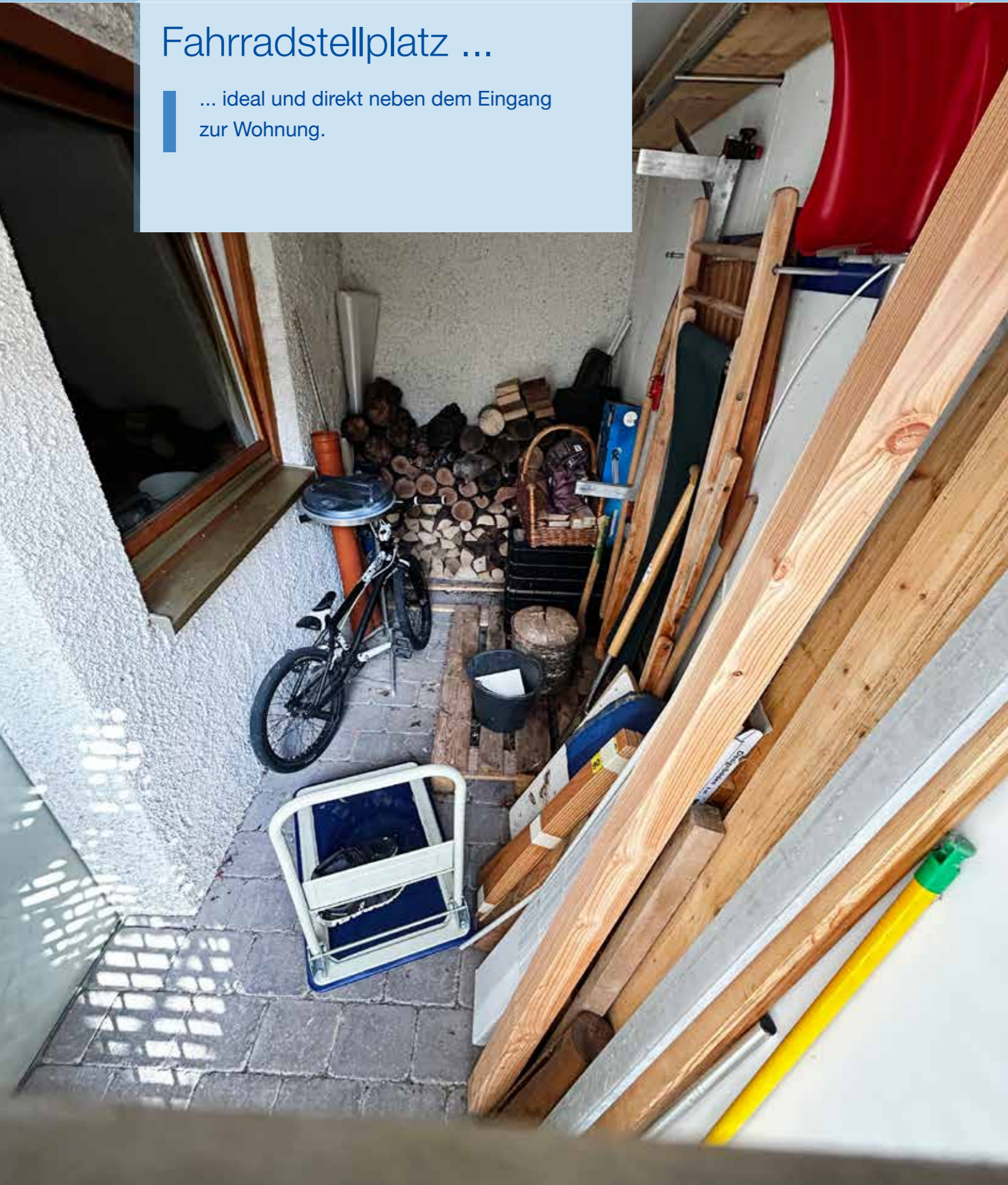
Terrasse ...

... der Frühling kann kommen. 😊



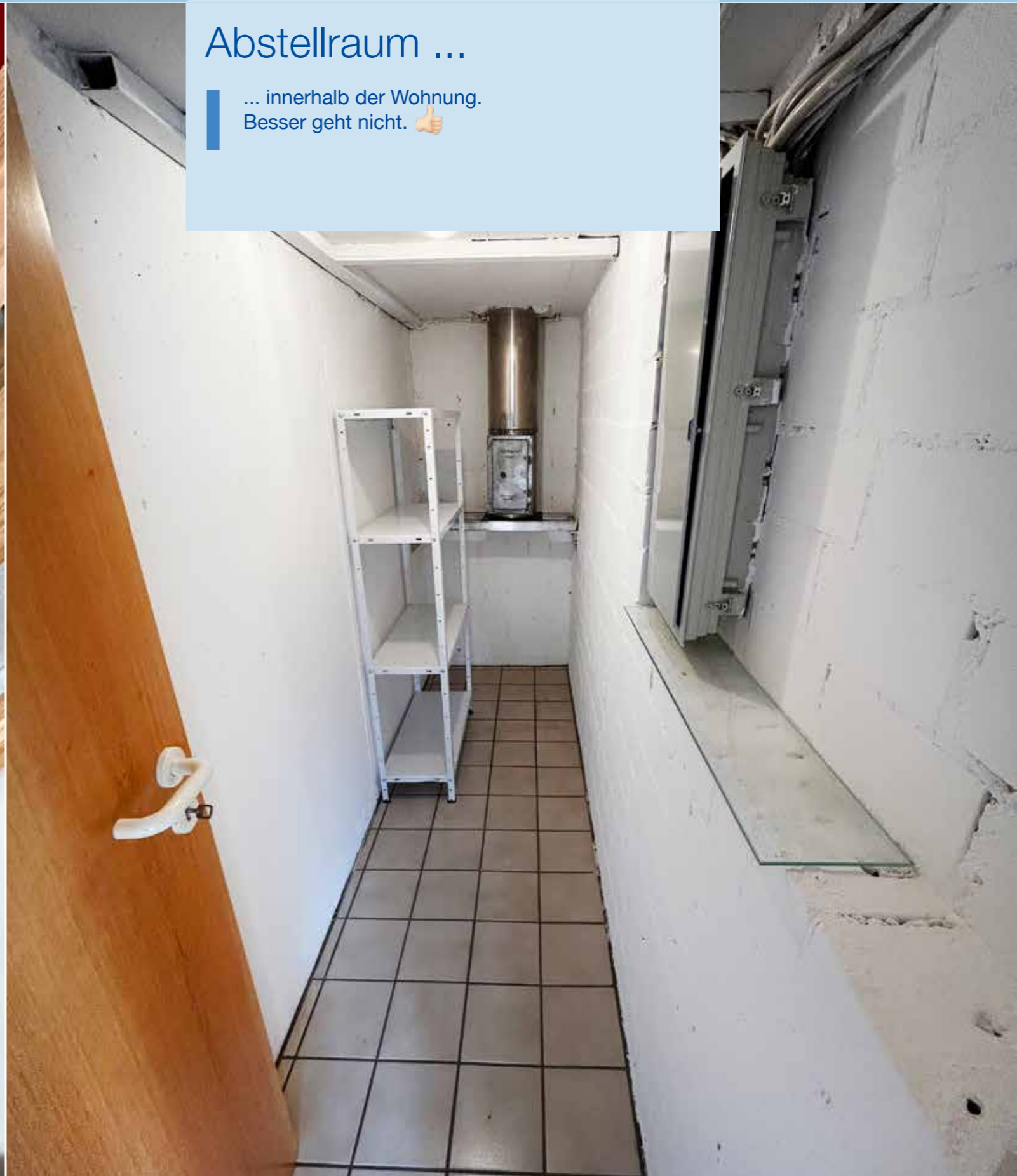
Fahrradstellplatz ...

... ideal und direkt neben dem Eingang zur Wohnung.

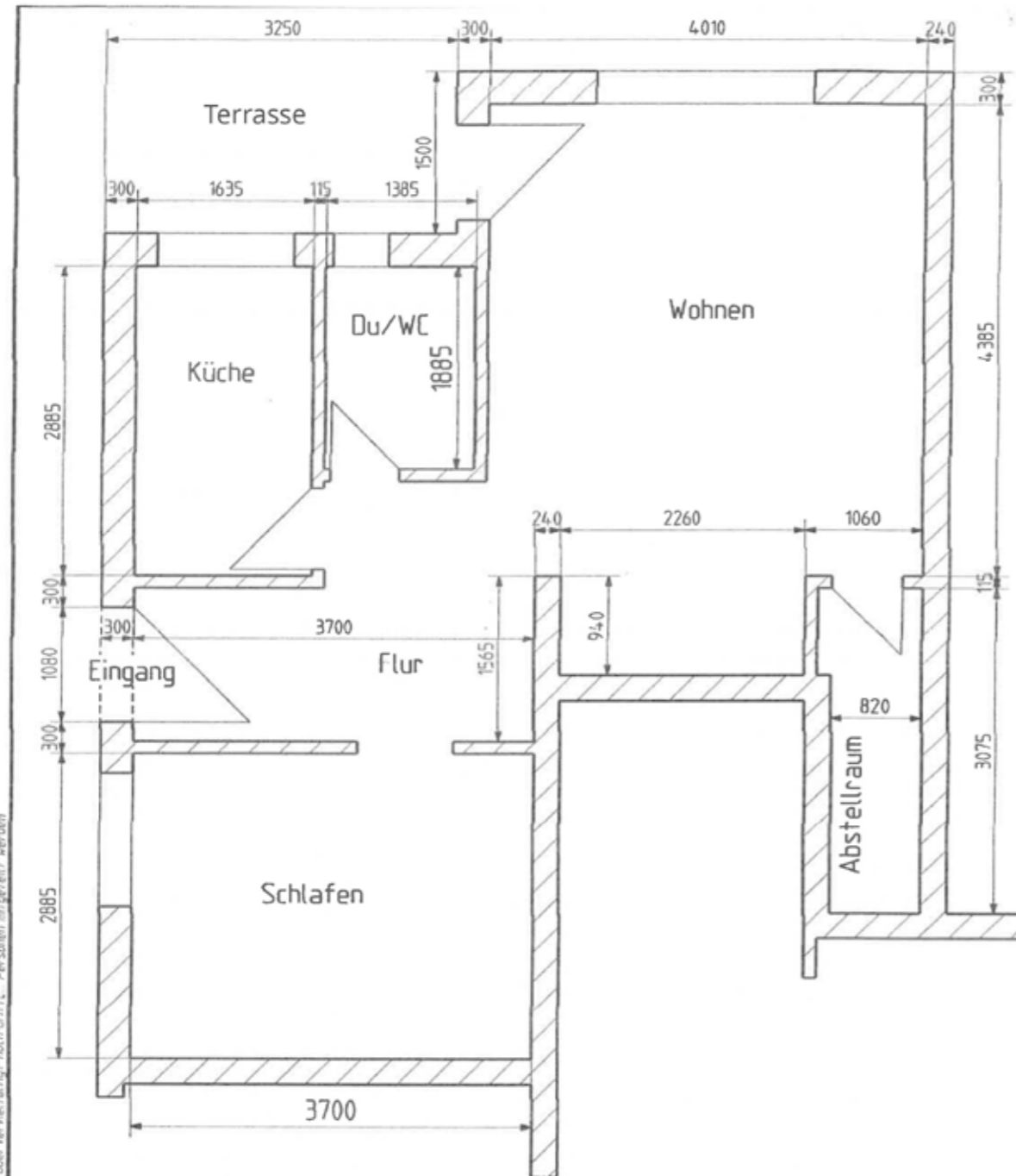


Abstellraum ...

... innerhalb der Wohnung.
Besser geht nicht. 👍



Grundriss
– 2D



Wohnhaus Sulzburgstraße 12
73265 Dettingen/Teck

Einliegerwohnung UG, Grundfläche m²

1.) Küche	4,69 m ²
2.) Bad	2,59 m ²
3.) Flur	6,56 m ²
4.) Schlafzimmer	10,65 m ²
5.) Wohnraum	19,68 m ²
6.) Abstellraum	2,50 m ²
	<hr/> <hr/>
	46,67 m ²

Wohnhaus
Einliegerwohnung
Grundriss

Ind.	Datum	Name	Beschreibung

	Datum	Name
Gez.	23.11.2000	Schm.
	Zeichnungs-Nr.:	Sch_01

Maßstab: 1:50

WAS MACHT EIGENTLICH DIE IMMOBILIENKANZLEI SOMMERER (IK-S)?

EXPERTISE
 Die IK-S als Makler kennt **DAS 1x1 DES VERKAUFS**, weiß, worauf geachtet werden muss und wie man eine Immobilie mit einem einzigartigen und ausgezeichnetem Expose perfekt für den Verkauf vorbereitet.

TRANSPARENZ
 Informationen bewerten und nach Wichtigkeit **FILTERN** und **PRIORISIEREN**.

MARKTKENNER
 Die IK-S kennt den lokalen Markt und den genauen **WERT** einer Immobilie.

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.



Der Marktführer:
Die Nr. 1 rund um Immobilien

★

PREMIUM PARTNER

2021 / 2022 / 2023

Top bewertet

Exzellent

★★★★★

4,8

100% der Verkäufer empfehlen Sie weiter

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!

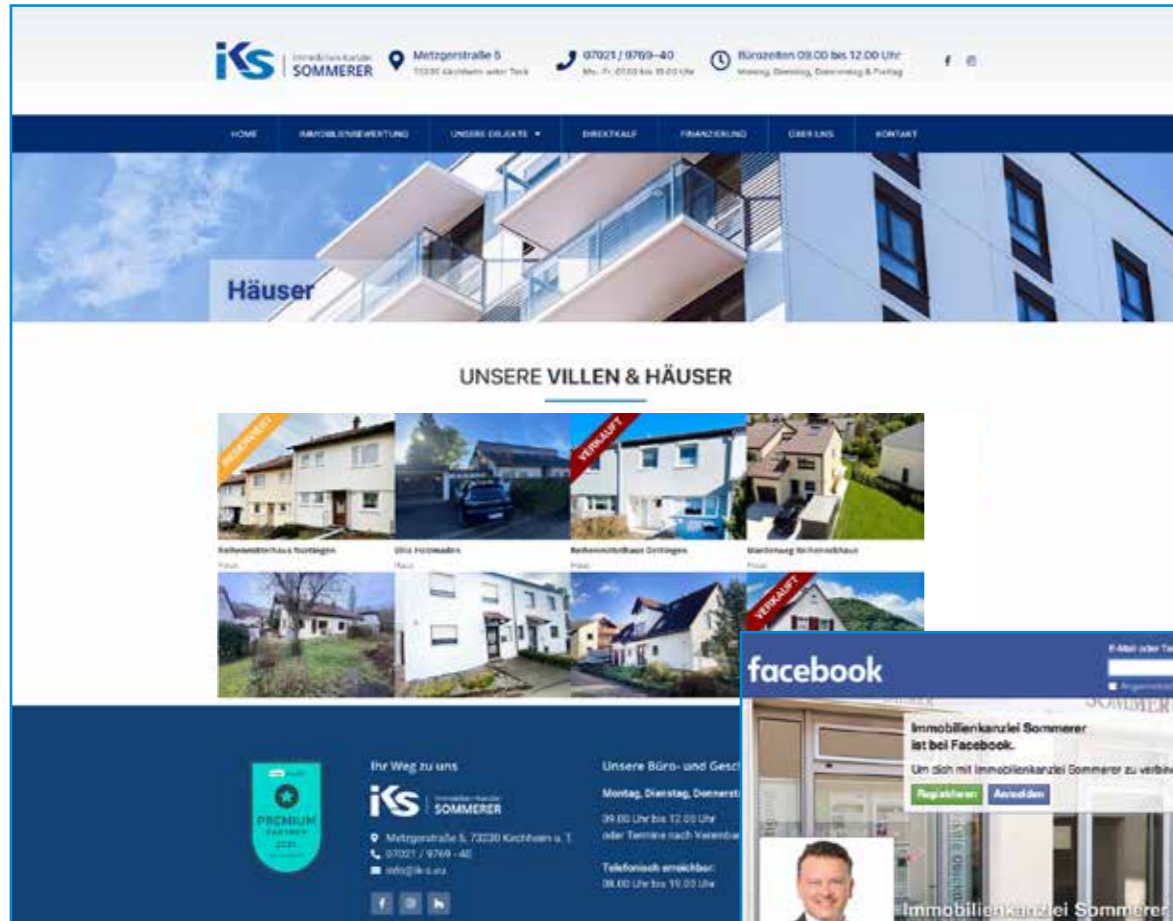


Im Sommer 2020 veröffentlichte dann der Teckbote acht verlockende Speise-Kreationen des sympathischen Immobilienmaklers zum Nachkochen für jedermann.

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



„Im **Alter** ist man auf **Hilfe** angewiesen. Unsere **Häuser** hat **Herr Sommerer** für uns verkauft. Zum **Höchstpreis!**“

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

