

3 Zimmer DG Wohnung mit ca. 69 m² Wfl.
in sehr ruhiger Randlage von Jesingen

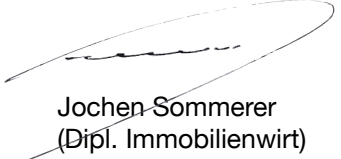
Im Böckeler 13 – 73230 Jesingen



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 – Diele	6
Fotografien – Wohnen	8
Fotografien – Balkon	10
Fotografien – Küche	12
Fotografien – Schlafen	14
Fotografien – Kind / Homeoffice	16
Fotografien – Bad	18
Fotografien – Details und Ausstattung.....	20
Grundriss – 2D	22
Wohnflächenberechnung.....	24
Was macht eigentlich die IKS.....	26
Die Immobilienkanzlei stellt sich vor	28
Besuchen Sie uns im Internet.....	30
Ihr Weg – zur Immobilienkanzlei SOMMERER.....	32

Firmeninhaber Jochen Sommerer
(Dipl. Immobilienwirt)

Ihre Immobilie – alle wissenswerten Details

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

Ideale Single Wohnung.

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.

Adresse:	Im Böckeler 13, 73230 Jesingen
Wohnungstyp:	Dachgeschosswohnung
Zimmer:	3 Zimmerwohnung
Wohnfläche:	ca. 69 m ²
Objektzustand:	gepflegt
Baujahr:	1968
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung
Einbauküche:	ja
Kellerräume:	ein Teil im Gewölbekeller für Lebensmittel
Waschmaschinenanschluß:	im UG
TV-Anschluss:	SAT Schüssel
Internetanschluss:	DSL-Internet mit bis zu 175 Mbit/s
Nebenkosten:	100,-- € / mtl./ 1 Person
Energiekennziffer:	wird nachgereicht
Bezug:	ab sofort

Kaution: 3 Monatsmieten

Kaltmiete Wohnung € 570,-- / mtl.

Herzlich willkommen ...

... freuen Sie sich auf eine grundsolide
3 Zimmer Wohnung.



Wohnen ...

... das große Wohn-, Esszimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon und dem wertigen Parkettboden wird Ihnen gefallen.



Balkon ...

... da kann Mann oder Frau es aushalten. 😊



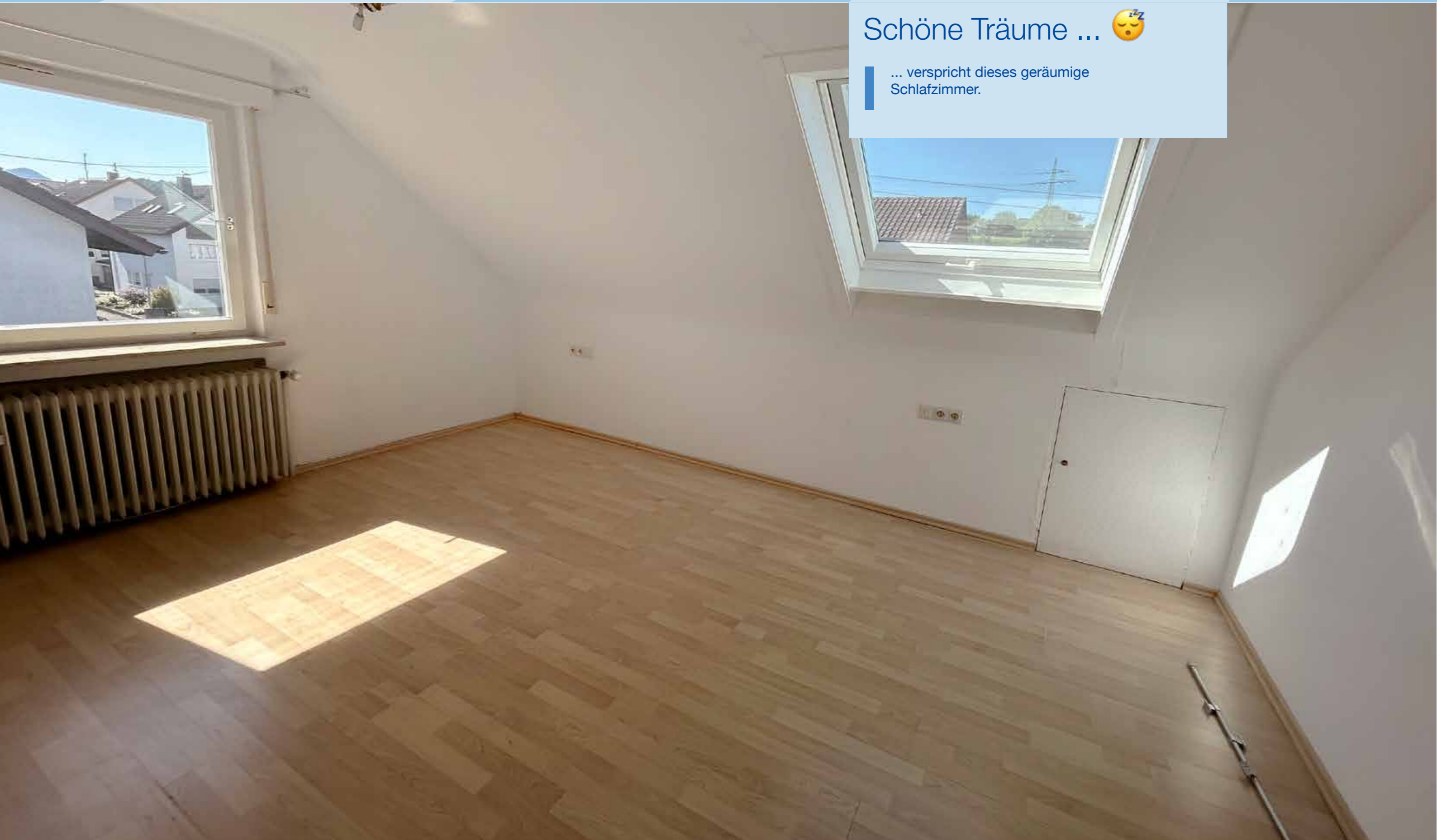
Küche ...

... was braucht man mehr?!



Schöne Träume ... 🤔

... verspricht dieses geräumige
Schlafzimmer.



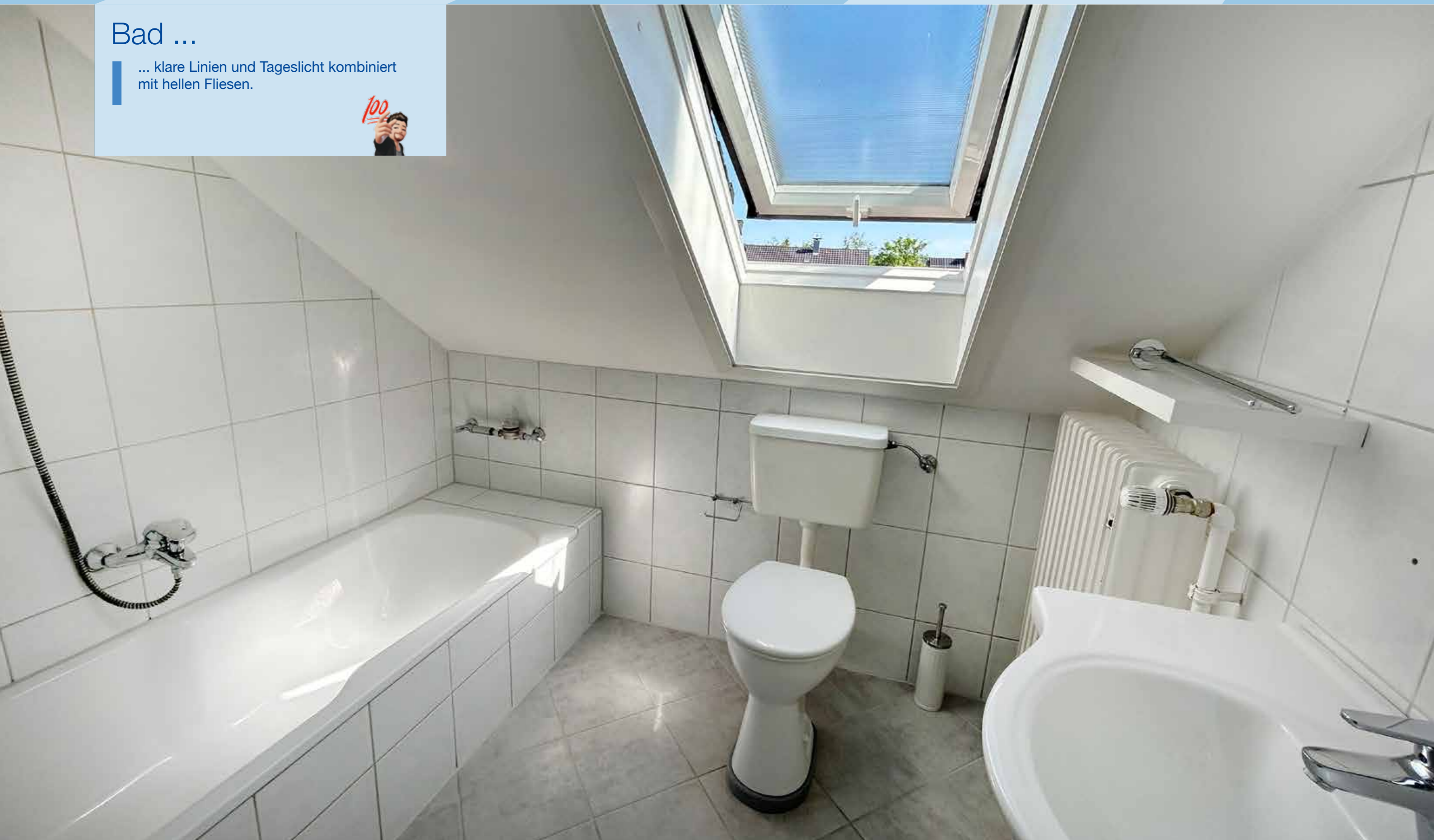
Homeoffice ...

... endlich Platz fürs Homeoffice.



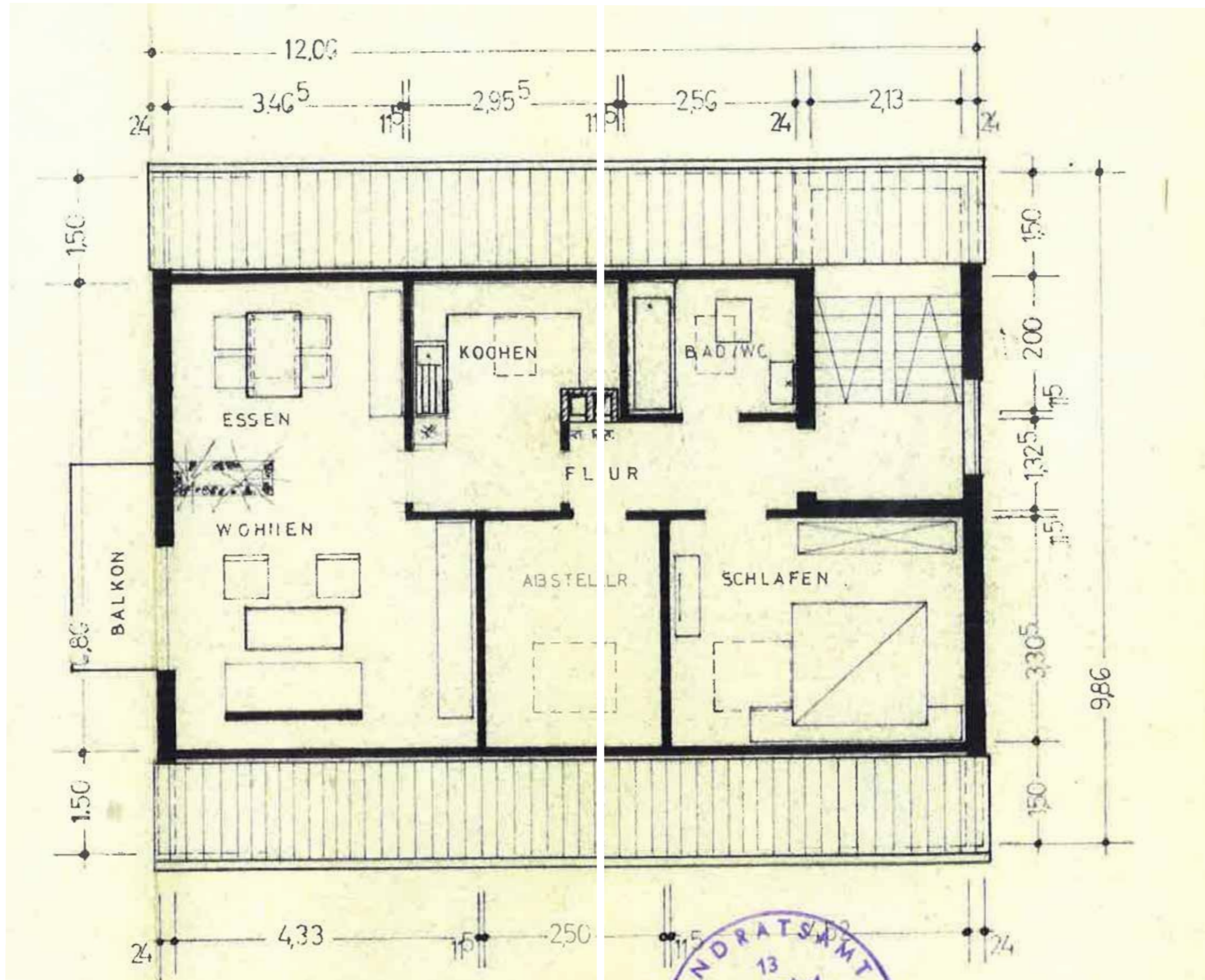
Bad ...

... klare Linien und Tageslicht kombiniert mit hellen Fliesen.



Grundriss

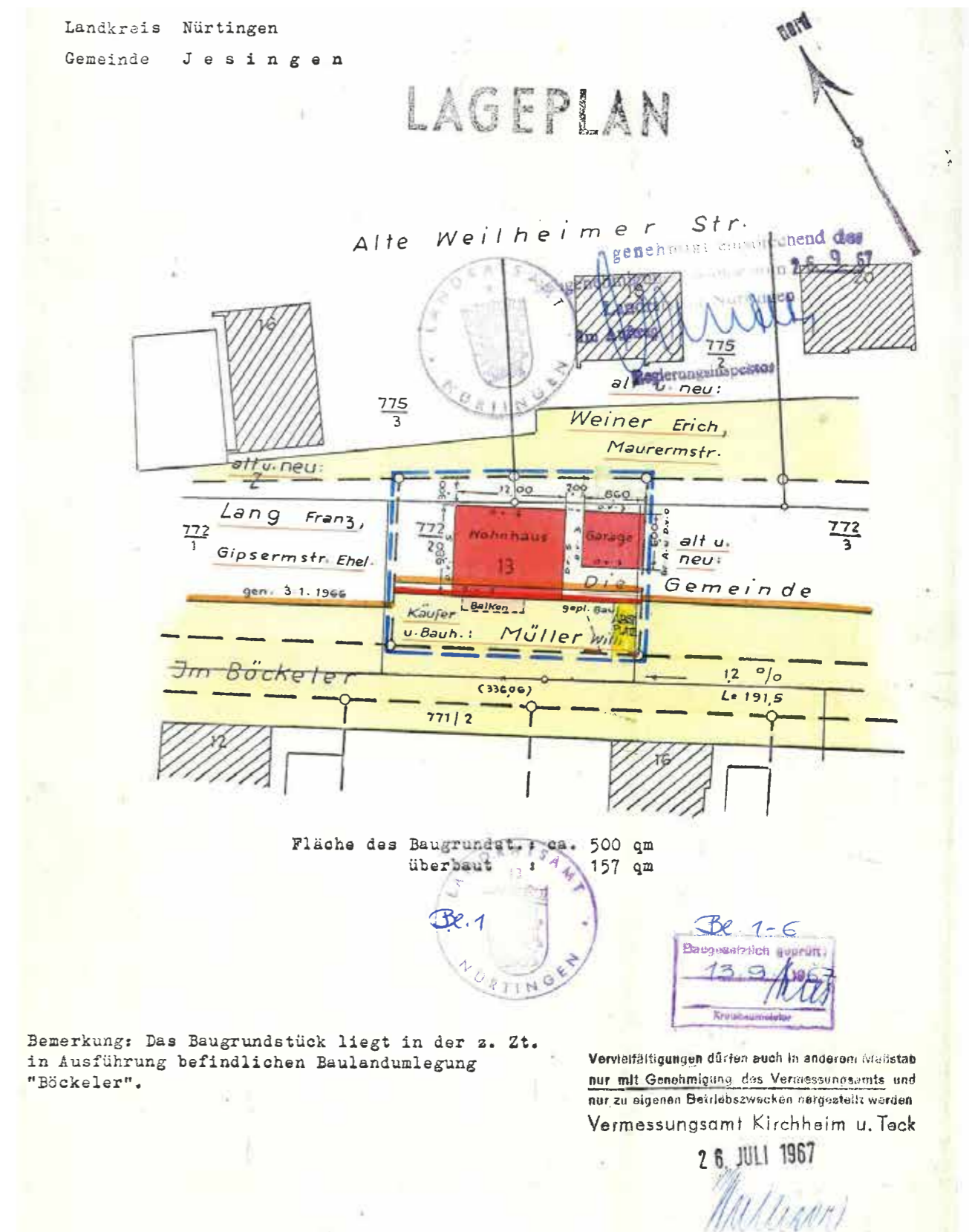
 - 2D



Wohnflächenberechnung / Grundflächenberechnung

DG	Fläche / m ²
Wohnen/Essen	ca. 27,87 m ²
Küche	ca. 5,91 m ²
Schlafen	ca. 14,94 m ²
Homeoffice	ca. 8,26 m ²
Bad	ca. 5,12 m ²
Flur	ca. 5,72 m ²
Balkon (¼)	ca. 0,90 m ²
Grundfläche gesamt	ca. 68,72 m²
=====	
abzüglich Dachschrägen	14,24 m ²
abzüglich Putz 3%	4,11 m ²
Wohnfläche gesamt	ca. 50,37 m²
=====	

Lageplan



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.

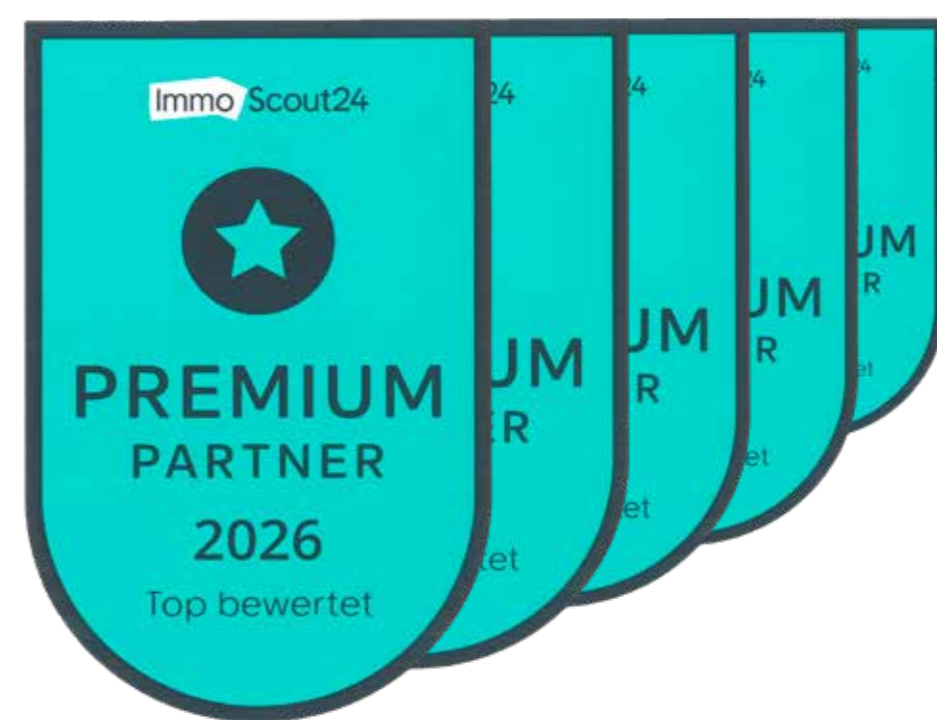
KREATIVITÄT
 Die IK-S ist eine **IDEENSCHMIEDE**, indem wir aufzeigen, welche Möglichkeiten in der Immobilie stecken und wie man diese baulich entwickeln sowie **NUTZEN** kann.

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.



Exzellent

★★★★★

4,9

100% der Verkäufer empfehlen Sie weiter

Immo Scout24

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 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



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:**

Präsentation der Immobilie: ★★★★★ (4,9)

Kompetenz: ★★★★★ (4,9)

Beratung: ★★★★★ (4,9)

Kauf-/Mietpreiserzielung: ★★★★★ (4,9)

Gesamtbewertungen **Verkäufer** (39)
★★★★★ (4,9)

EXZELLENT

100% empfehlen uns weiter!

SIE WOLLEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN ?

Rufen Sie uns an.

Immobilienkanzlei **SOMMERER**
Metzgerstr. 5
73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: (0 70 21) 97 69 - 40

www.ik-s.eu

email: verkauf@ik-s.eu

www.facebook.de/Immobilienkanzlei



Jochen Sommerer (Dipl. Immobilienwirt)

Ihr Weg – zur Immobilienkanzlei SOMMERER



*Lust bekommen auf diese wunderbare Immobilie?
Dann melden Sie sich doch einfach zu folgenden
Öffnungszeiten telefonisch oder persönlich an und
vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!*

Unsere Büro Öffnungszeiten

Mo, Di, Do & Fr

09.00 - 12.00 Uhr

Telefonische Erreichbarkeit

Mo - Fr

07.00 - 19.00 Uhr

Immobilienkanzlei SOMMERER

Metzgerstr. 5

73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: (07021) 97 69 - 40

Mobil: (01 71) 572 08 09

www.ik-s.eu » verkauf@ik-s.eu

www.facebook.de/Immobilienkanzlei

