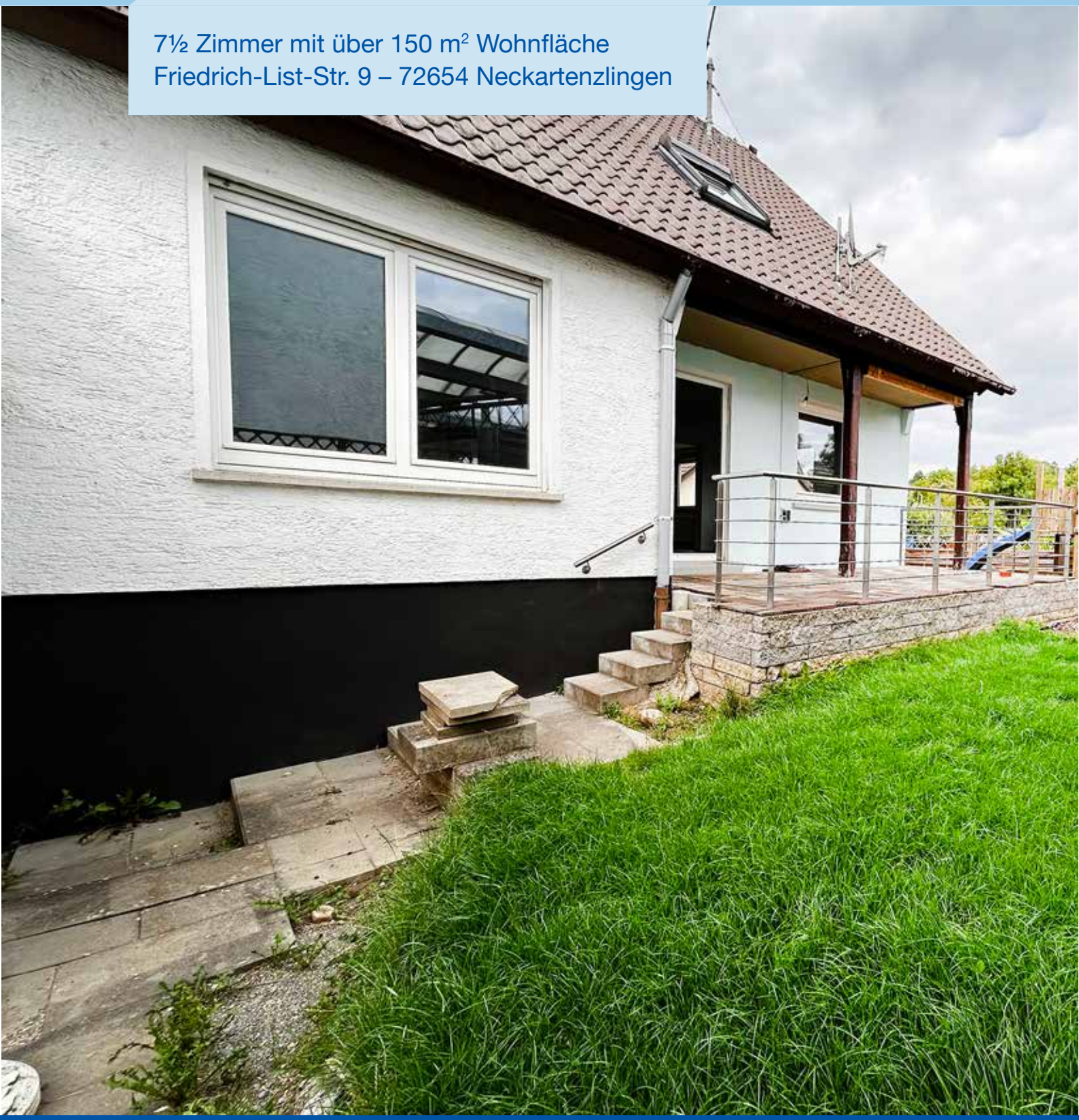
Immobilien-Kanzlei
SOMMERER

Großes freistehendes

Einfamilienhaus mit viel Platz für die große, junge Familie

7½ Zimmer mit über 150 m² Wohnfläche
Friedrich-List-Str. 9 – 72654 Neckartenzlingen



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 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 Gebrauchtimmobilienmarkt. 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)

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 – Eingang, Diele 6
Fotografien – EG Wohnen 8
Fotografien – EG Küche 12
Fotografien – EG Essen 16
Fotografien – EG Schlafen 18
Fotografien – Treppenhaus 20
Fotografien – OG Kind 1 22
Fotografien – OG Kind 2 24
Fotografien – OG Kind 3 26
Fotografien – OG Kind 4 28
Fotografien – OG Bad 30
Fotografien – OG WC 32
Fotografien – Hochterrasse 34
Fotografien – Garten 36
Fotografien – UG Gewölbekeller 40
Fotografien – UG Keller 42
Fotografien – UG Keller 2 44
Fotografien – Garage 46
Fotografien – freier Stellplatz 48
Fotografien – Ansicht 50
Fotografien – Technik 54
Grundrisse – 2D 56
Wohnflächenberechnung / Nutzflächenberechnung 62
Lageplan 64
Luftbild 65
Energieausweis 66
Was macht eigentlich die IK-S 68
Die Immobilienkanzlei stellt sich vor 70
Besuchen Sie uns im Internet 72
Informationen zu Immobilienpreisen und Objektfinanzierung 74
Ihr Weg – zur Immobilienkanzlei SOMMERER 80

Ihre Immobilie
– alle wissenswerten Details

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

Ein Traum für jede junge Familie. Viel Platz, tolles Grundstück, familienfreundliches Umfeld und mit 7½ Zimmern viel Platz für die große Familie.

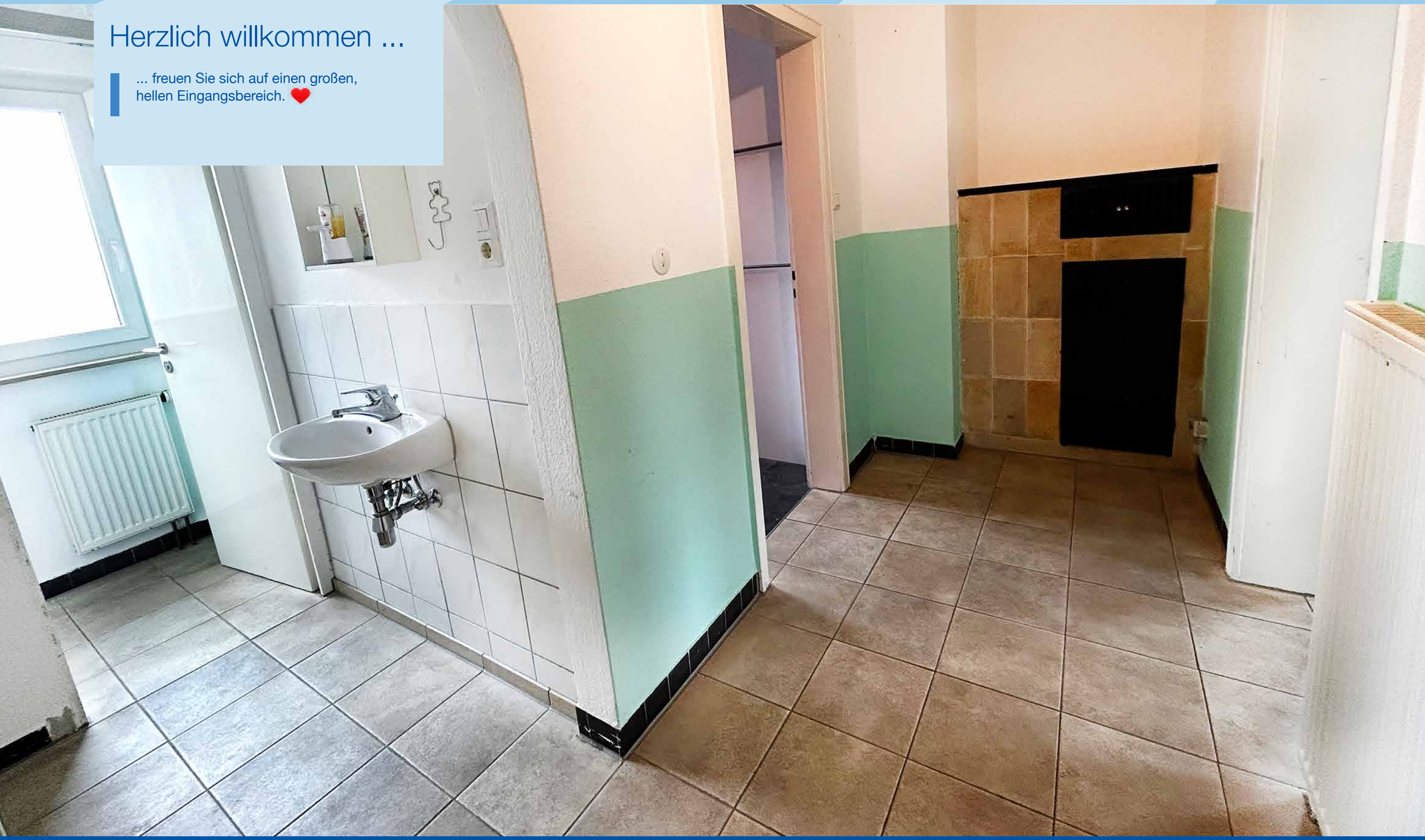
Haben Sie noch konkretere Fragen, rufen Sie uns doch einfach kurz an oder vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Haustyp:	Einfamilienhaus mit großer Garage und Garten
Wohnfläche:	ca. 153 m²
Nutzfläche:	ca. 136 m²
Grundstücksgröße:	ca. 321 m²
Baujahr / Renovierung:	1956 / 1996 / 2005
Objektzustand:	guter Zustand
Zustand der Garten.- Außenanlage:	so richtig zum Wohlfühlen, ideal für Kinder
Einbauküche:	ja (gegen Gebot)
Garage:	ja, Platz für bis zu 3 Autos
freier Stellplatz:	neben dem Haus, sehr groß
Keller:	ja, groß und trocken
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung
TV-Anschluss:	Kabel-TV
Internetanschluss:	DSL
Bezugsfrei/Übernahme:	ab sofort möglich
Energiekennziffer:	223,8 kWh ($m^2 \cdot a$)
Sonstiges:	- Einbauküche gegen Gebot
	- sehr große Garage mit Platz für bis zu 3 Autos
Kaufpreis	***€ 415.000,--***

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 ...

... freuen Sie sich auf einen großen,
hellen Eingangsbereich. ❤️

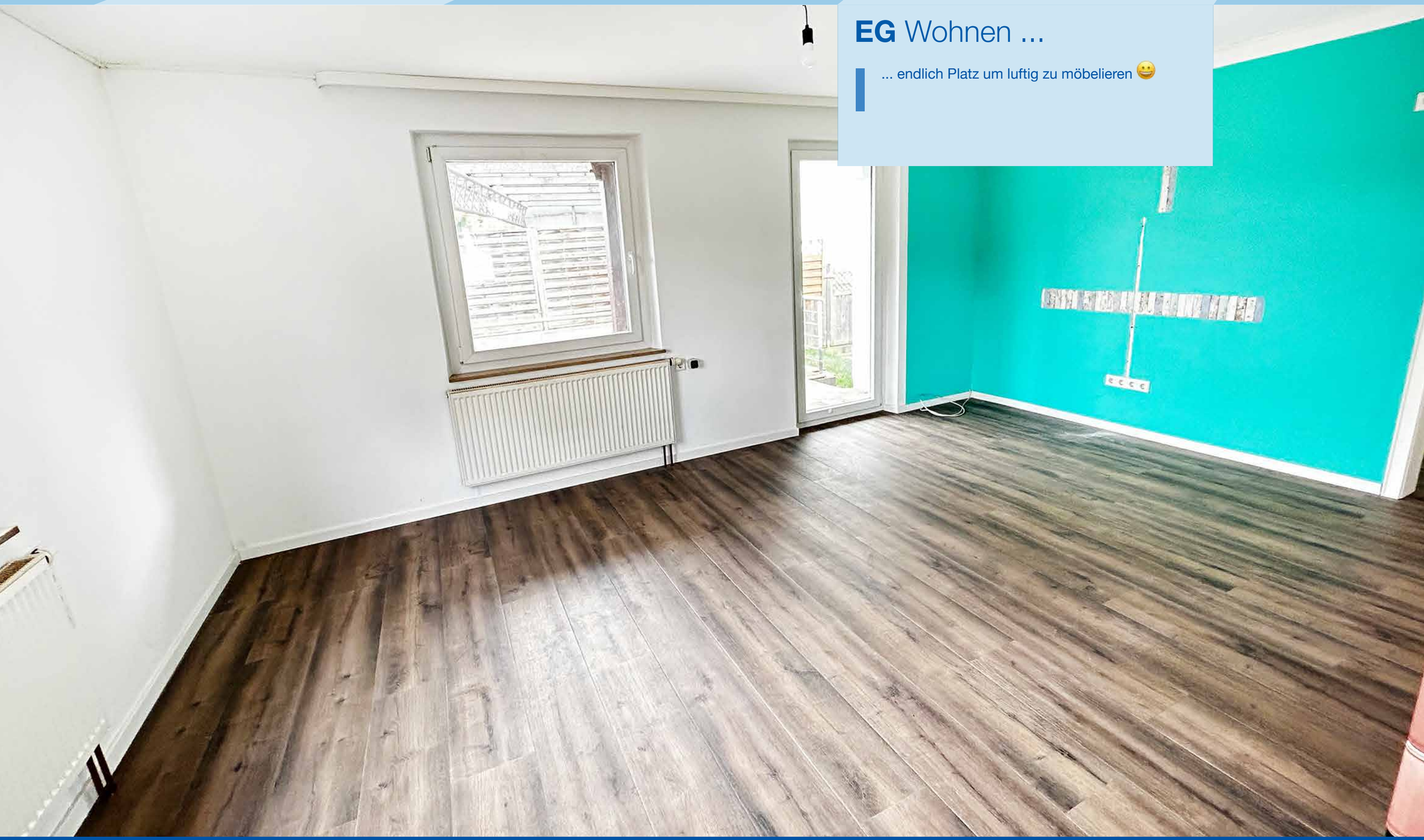


EG Wohnen ...

... endlich Platz.
Freuen Sie sich auf viele schöne Stunden
mit Ihren Lieben beim kuscheln,
chillen und relaxen. 🥰

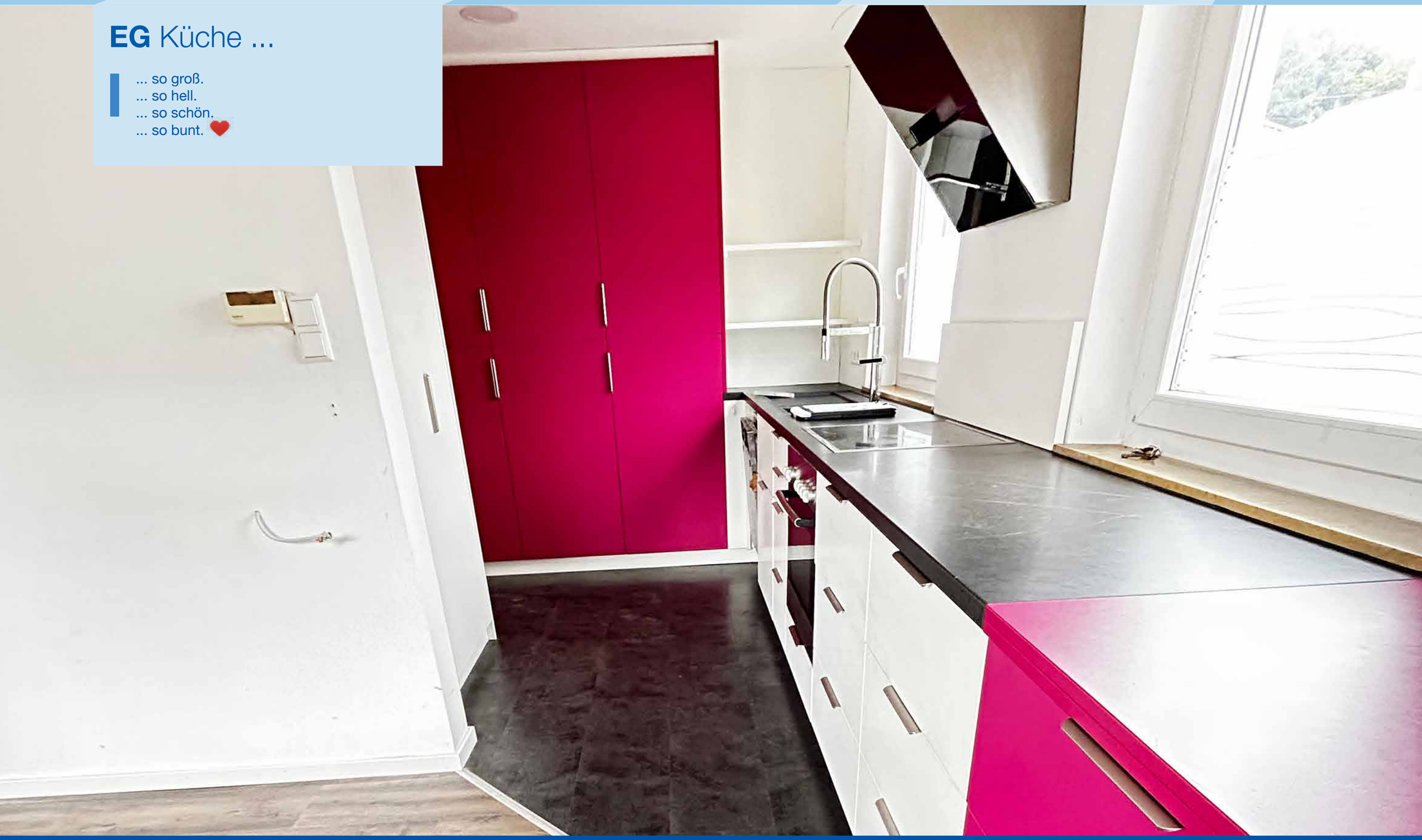
EG Wohnen ...

... endlich Platz um luftig zu möbelieren 😀



EG Küche ...

... so groß.
... so hell.
... so schön.
... so bunt. ❤️



EG Küche ...

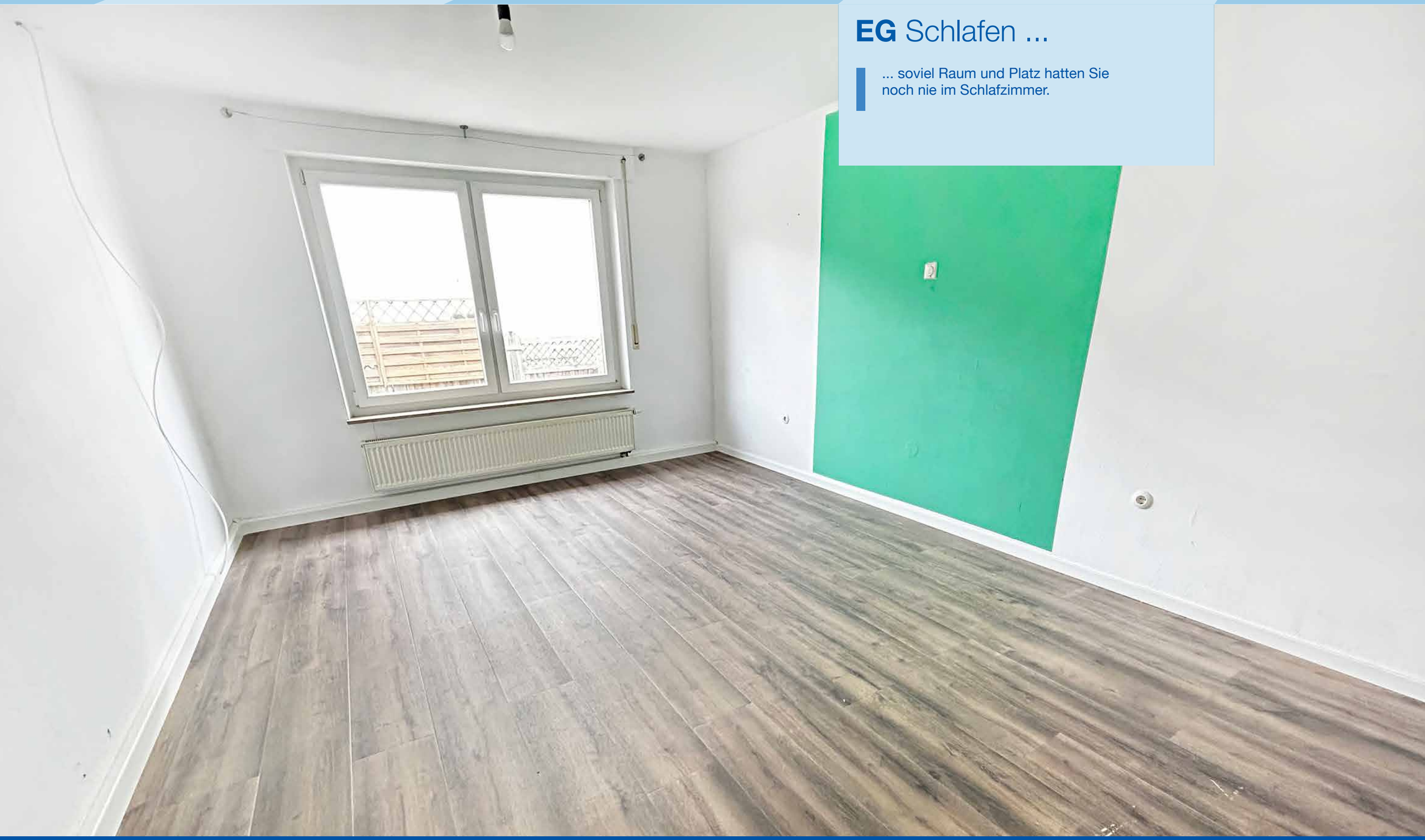
... so macht Kochen Spaß.
Endlich Platz zum Kochen, Backen
und Spaß haben. 😀

EG Essen ...

... sehr großzügig und hell und mit kurzen Wegen in die Küche. 😉

EG Schlafen ...

... soviel Raum und Platz hatten Sie noch nie im Schlafzimmer.

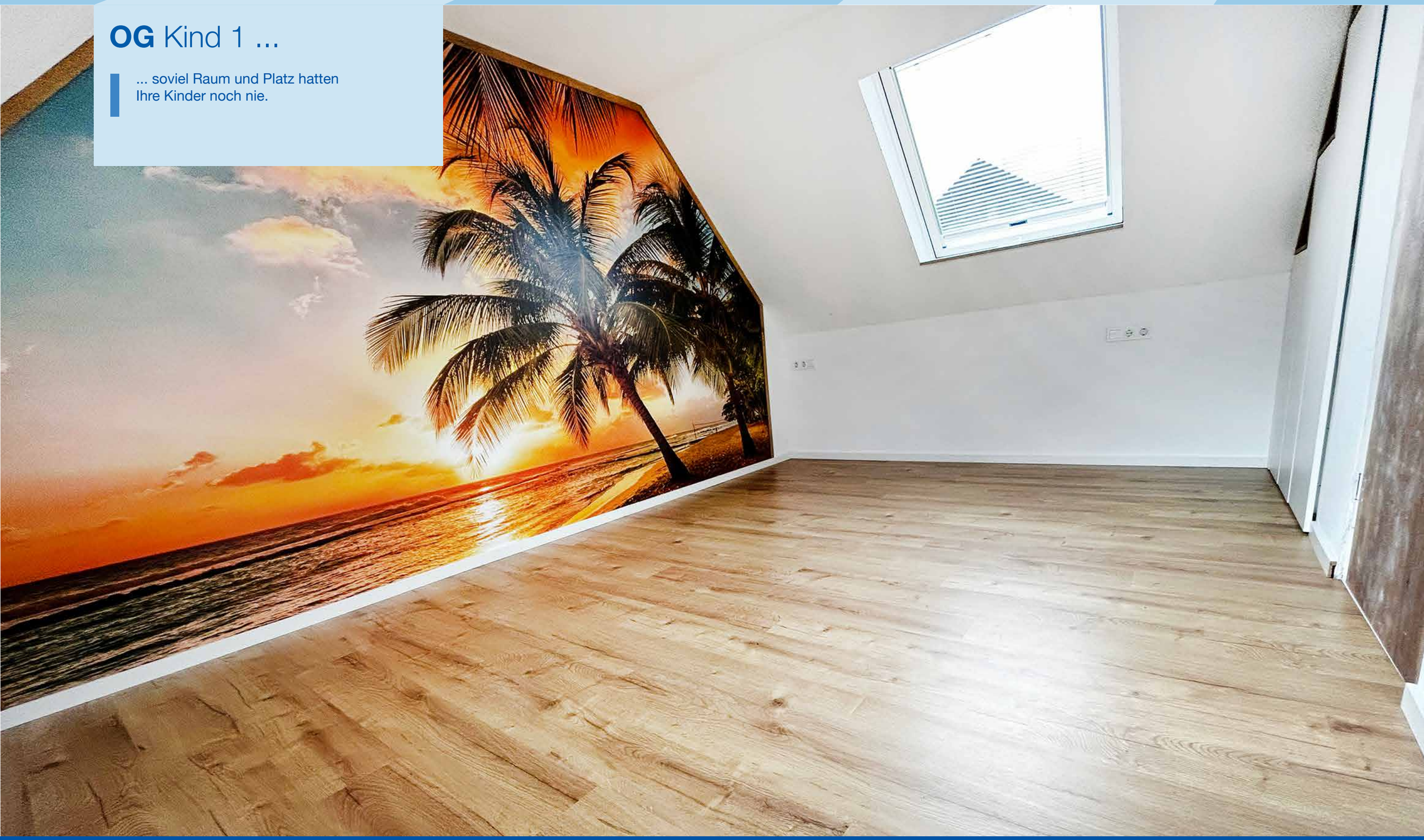


Treppenhaus ...

... sehr charmant, sehr breit und sehr lichtdurchflutet.

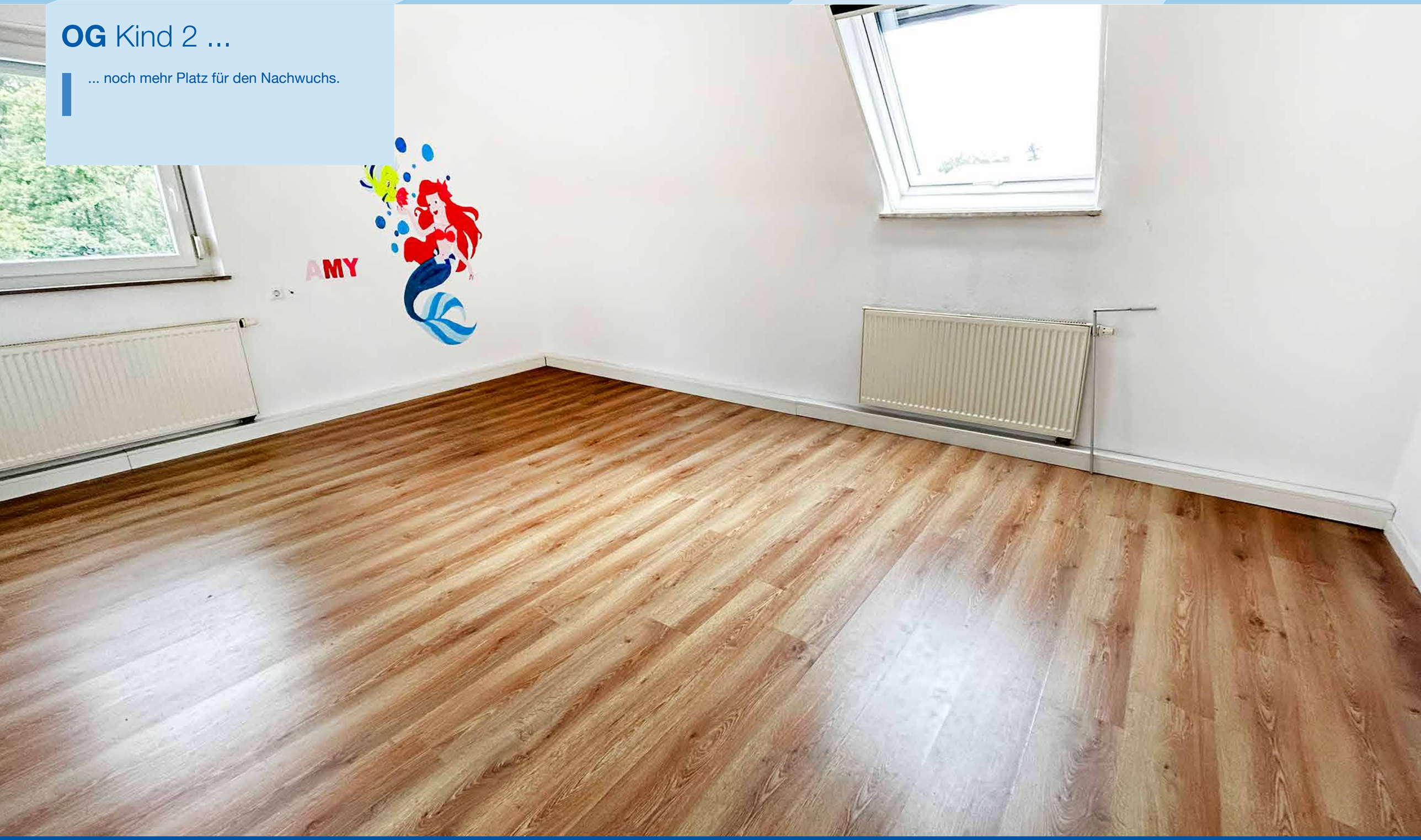
OG Kind 1 ...

... soviel Raum und Platz hatten
Ihre Kinder noch nie.



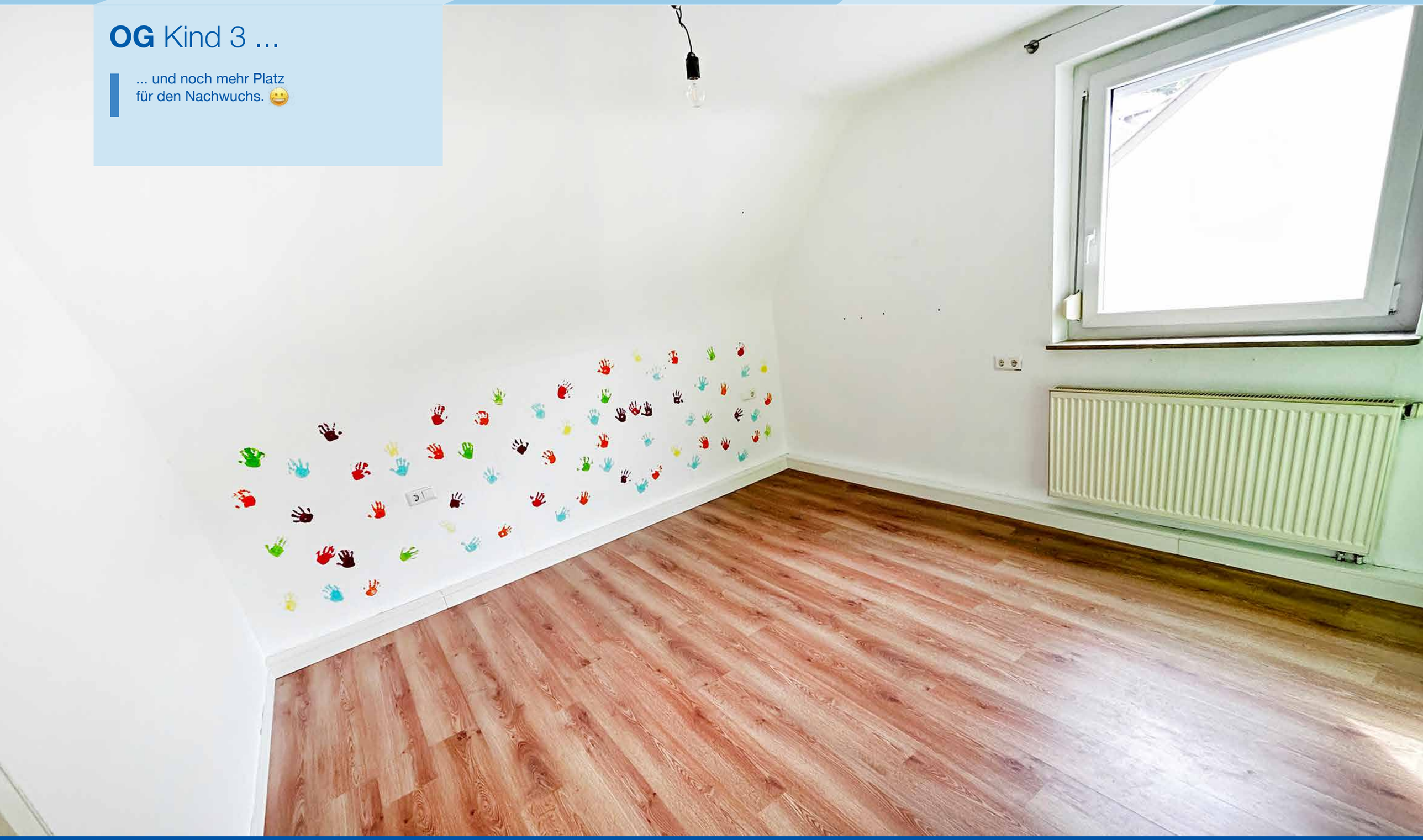
OG Kind 2 ...

... noch mehr Platz für den Nachwuchs.



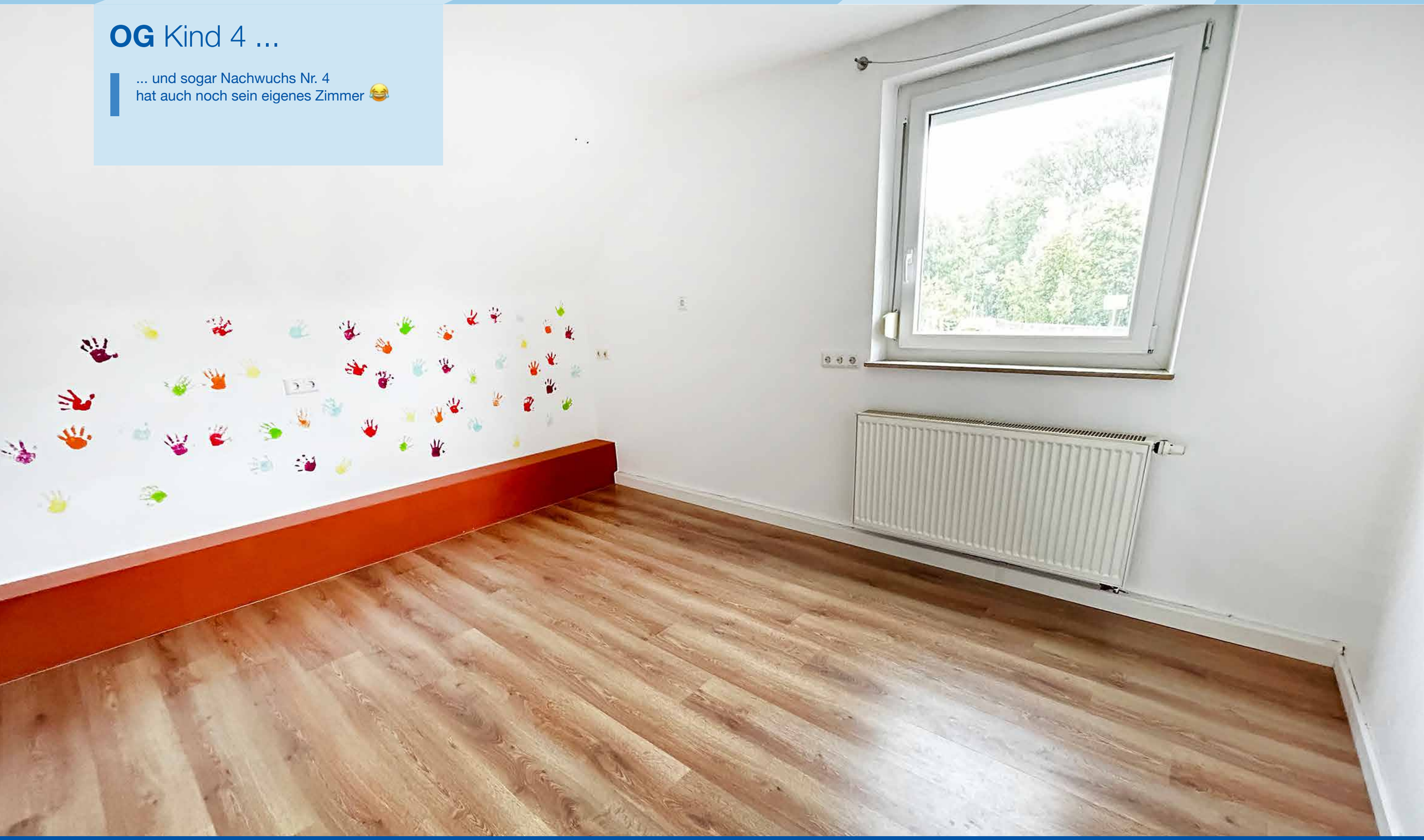
OG Kind 3 ...

... und noch mehr Platz
für den Nachwuchs. 😀



OG Kind 4 ...

... und sogar Nachwuchs Nr. 4
hat auch noch sein eigenes Zimmer 😂

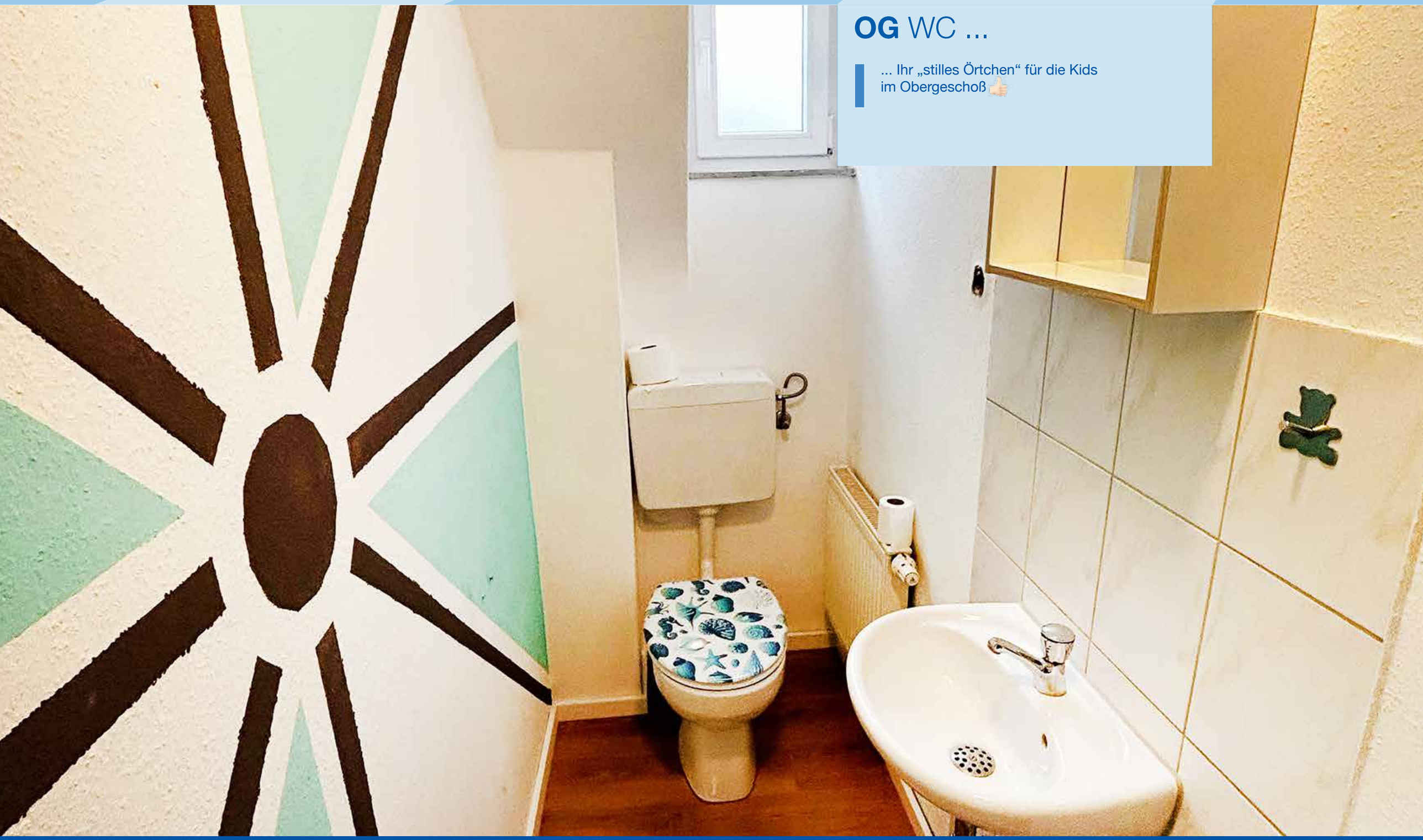


OG Bad mit Wanne, Dusche & Fenster ... 👍🏻

... Platz, Licht & Fläche.
Ob allein, zu zweit oder die ganze Familie.
In diesem Bad hat jeder Platz.

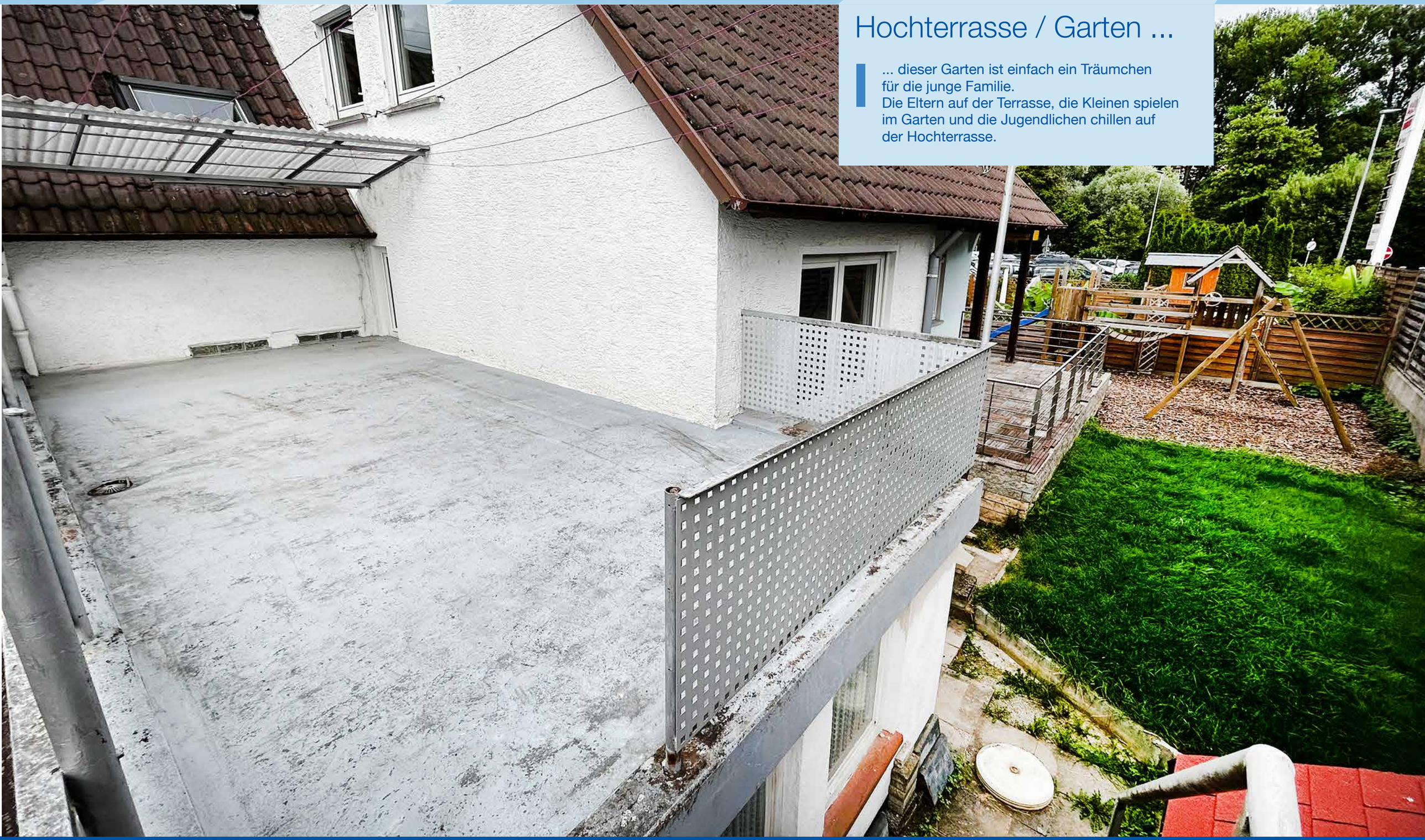
OG WC ...

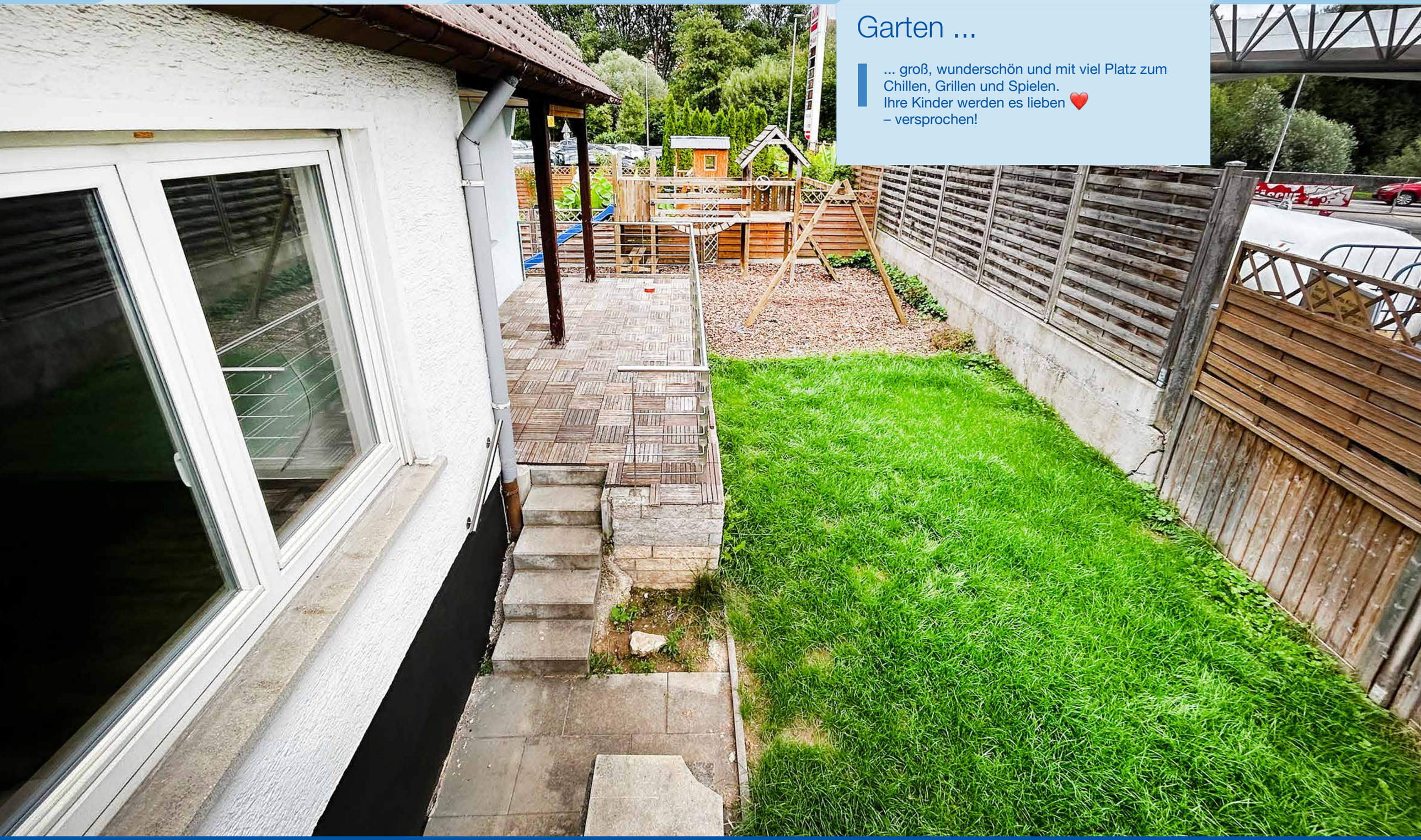
... Ihr „stilles Örtchen“ für die Kids
im Obergeschoß 👍🏻



Hochterrasse / Garten ...

... dieser Garten ist einfach ein Träumchen für die junge Familie.
Die Eltern auf der Terrasse, die Kleinen spielen im Garten und die Jugendlichen chillen auf der Hochterrasse.





Garten ...

... groß, wunderschön und mit viel Platz zum Chillen, Grillen und Spielen.
Ihre Kinder werden es lieben ❤️
– versprochen!

Garten ...

... oder „Kinderparadies“. 😀

UG Gewölbekeller ...

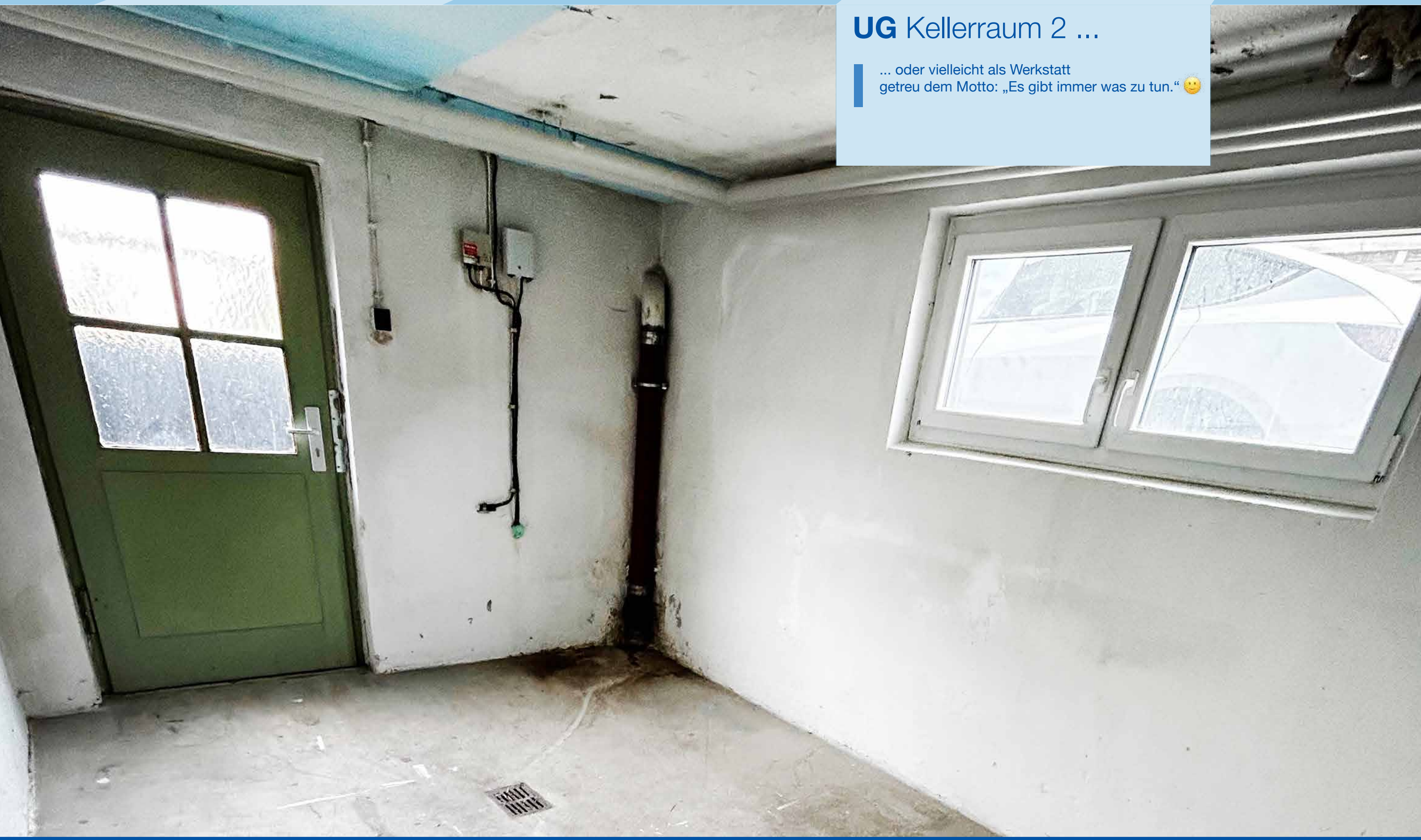
... viel Platz für erntefrisches Biogemüse, Kartoffeln & Äpfel aber auch für lecker Weinchen und den selbstgemachten Most.

UG Kellerraum ...

... in diesem Haus findet sich für alles einen Platz. Die vielen und großen Kellerräume werden Ihnen gefallen 😉

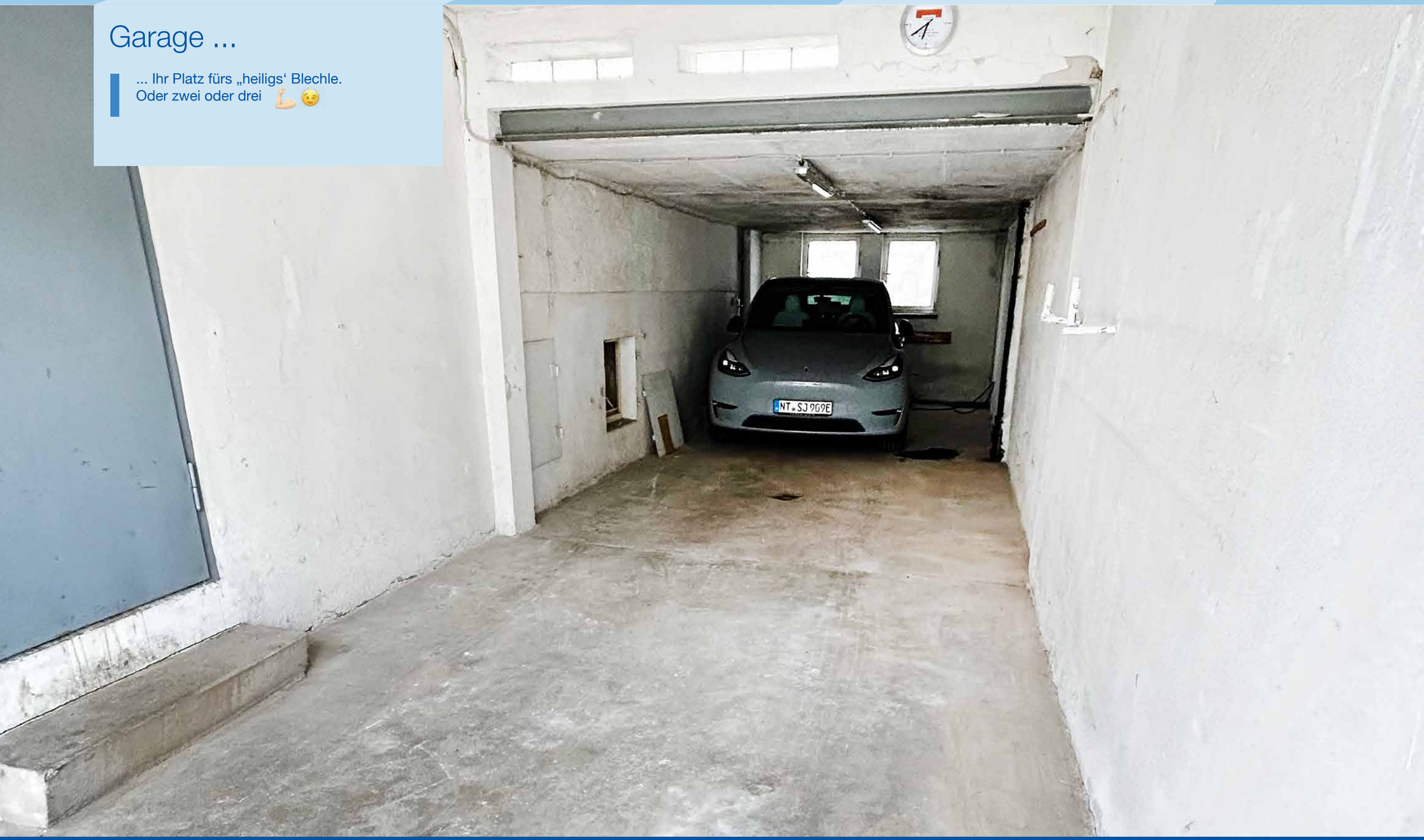
UG Kellerraum 2 ...

... oder vielleicht als Werkstatt
getreu dem Motto: „Es gibt immer was zu tun.“ 🙂



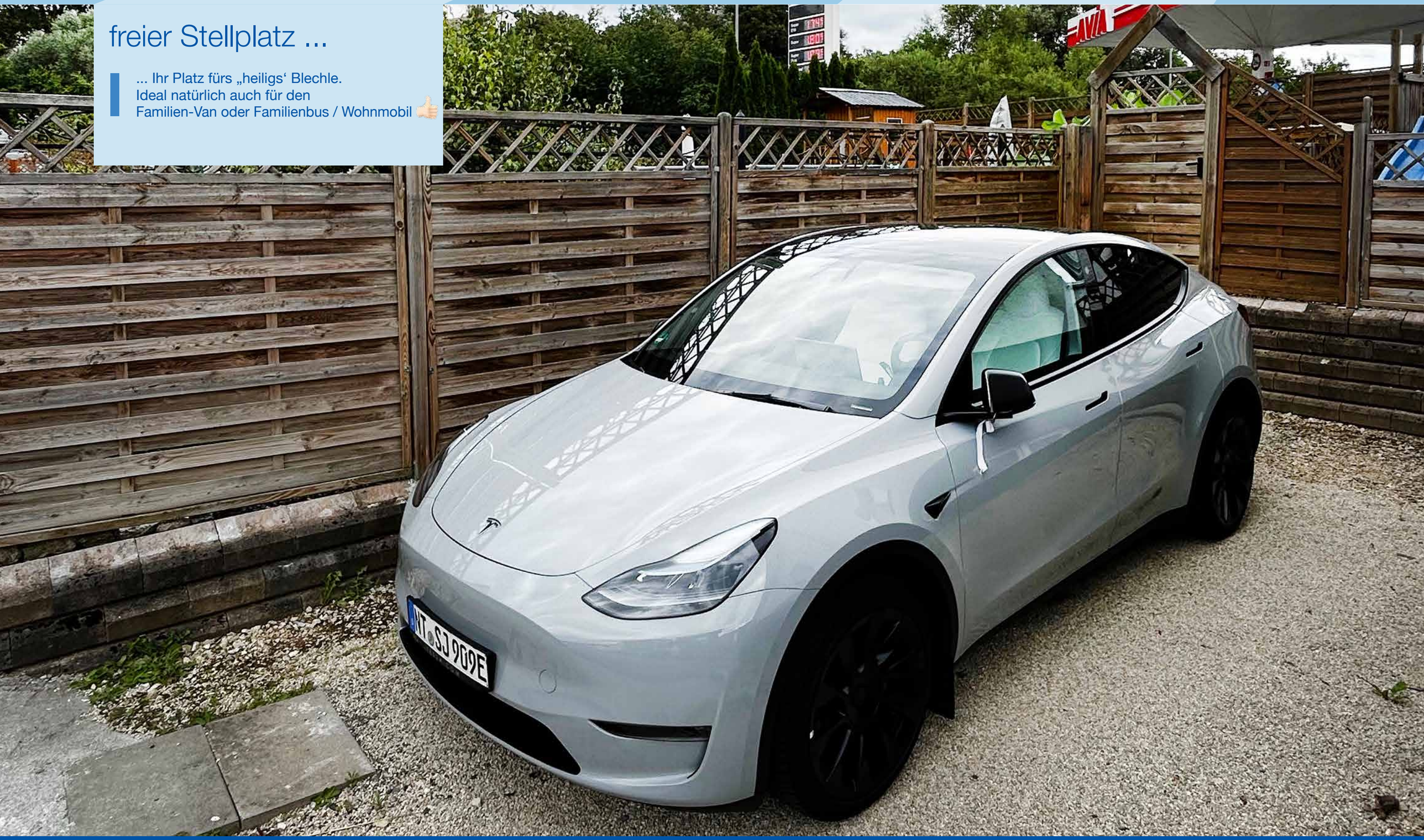
Garage ...

... Ihr Platz fürs „heiligs‘ Blechle.
Oder zwei oder drei 💪🏻😉



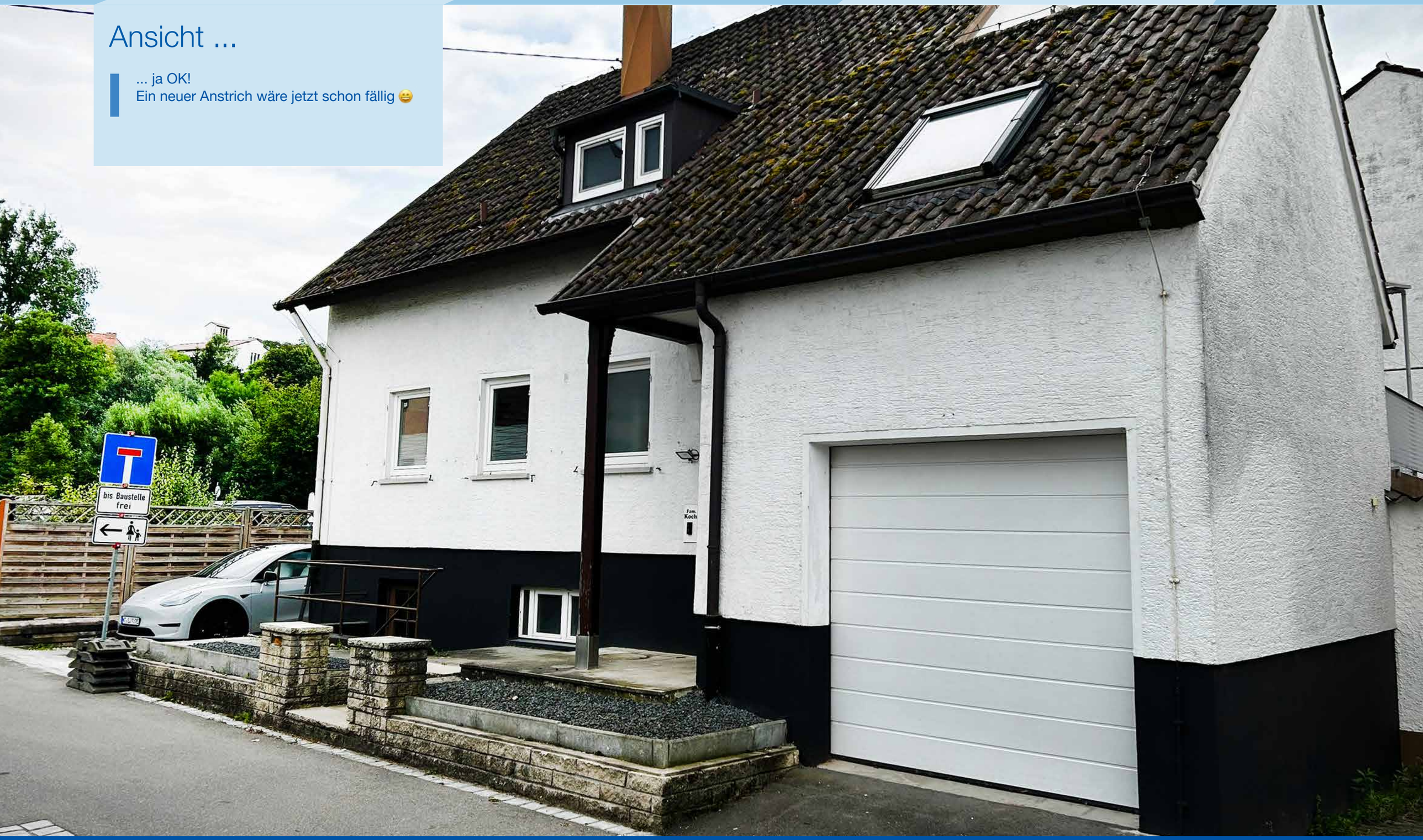
freier Stellplatz ...

... Ihr Platz fürs „heiligs‘ Blechle.
Ideal natürlich auch für den
Familien-Van oder Familienbus / Wohnmobil 👍🏻



Ansicht ...

... ja OK!
Ein neuer Anstrich wäre jetzt schon fällig 😄



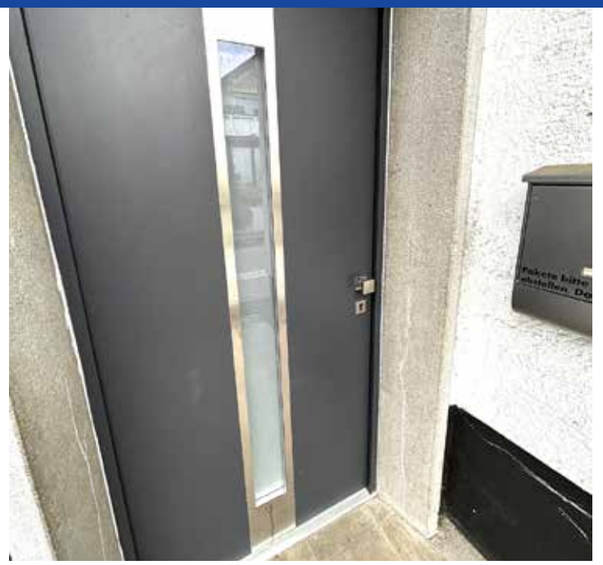
Ansicht ...

... und jetzt stellen Sie sich einfach mal vor,
das Haus wäre neu gestrichen.
(hier simuliert)

Details – Ausstattung

Kabel & Telekom Anschluß

TV-Verteilung



neue Haustür

direkter Kellerabgang

Öl-Tank

Vorsorglich installierter Gasanschluß

Öl-Zentralheizung

Sanitärinstallation

Grundriss
– EG 2D

Grundriss
– OG 2D

Grundriss
– UG 2D

Wohnflächenberechnung

EG	Fläche / m²
Wohnen	20,64 m²
Garderobe	2,21 m²
Essen	11,39 m²
Küche	6,81 m²
Schlafen	18,58 m²
WC	1,80 m²
Flur	4,98 m²
Treppenhaus	2,96 m²
Gesamt Wohnfläche	**69,38 m²**

DG	Fläche / m²
Zimmer 1	17,53 m²
Zimmer 2	12,30 m²
Zimmer 3	17,54 m²
Bad	7,02 m²
WC	2,98 m²
Flur	3,97 m²
Treppenhaus	4,22 m²
Zimmer 4	10,72 m²
Gesamt Wohnfläche	**76,28 m²**

UG	Fläche / m²
Treppenhaus	8,32 m²

Gesamte Wohnfläche EG, OG, UG	**153,98 m²**

Nutzflächenberechnung

EG	Fläche / m²
Terrasse (vor Wohnzimmer)	**12,50 m²**

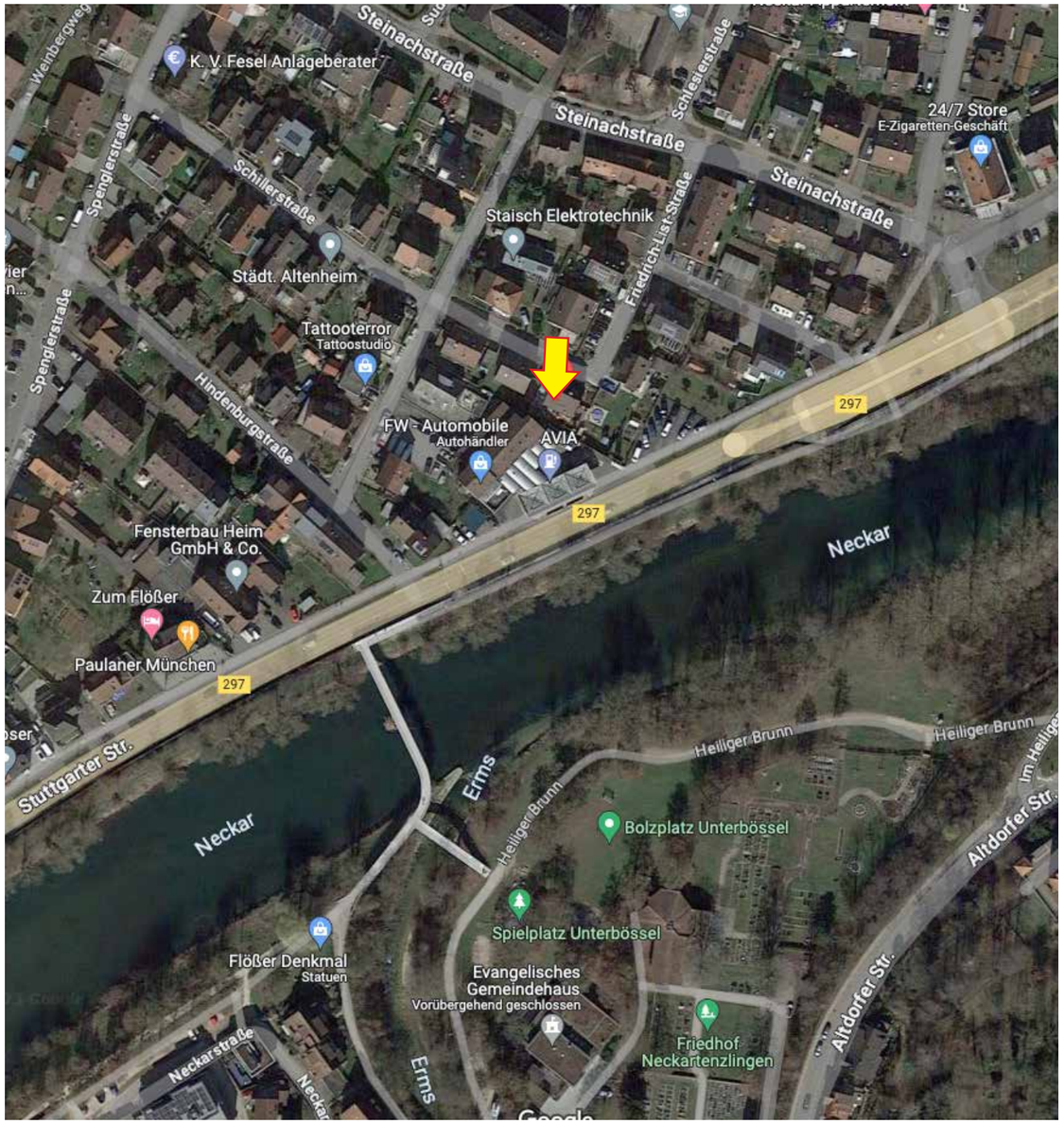
DG	Fläche / m²
Terrasse (über Garage)	**19,32 m²**

UG	Fläche / m²
Gewölbekeller	15,59 m²
Abstellraum mit Öltank	9,71 m²
Abstellraum 1	9,92 m²
Abstellraum 2	11,41 m²
Waschküche / Heizraum	10,45 m²
Flur	6,38 m²
Gesamt Nutzfläche	**63,46 m²**

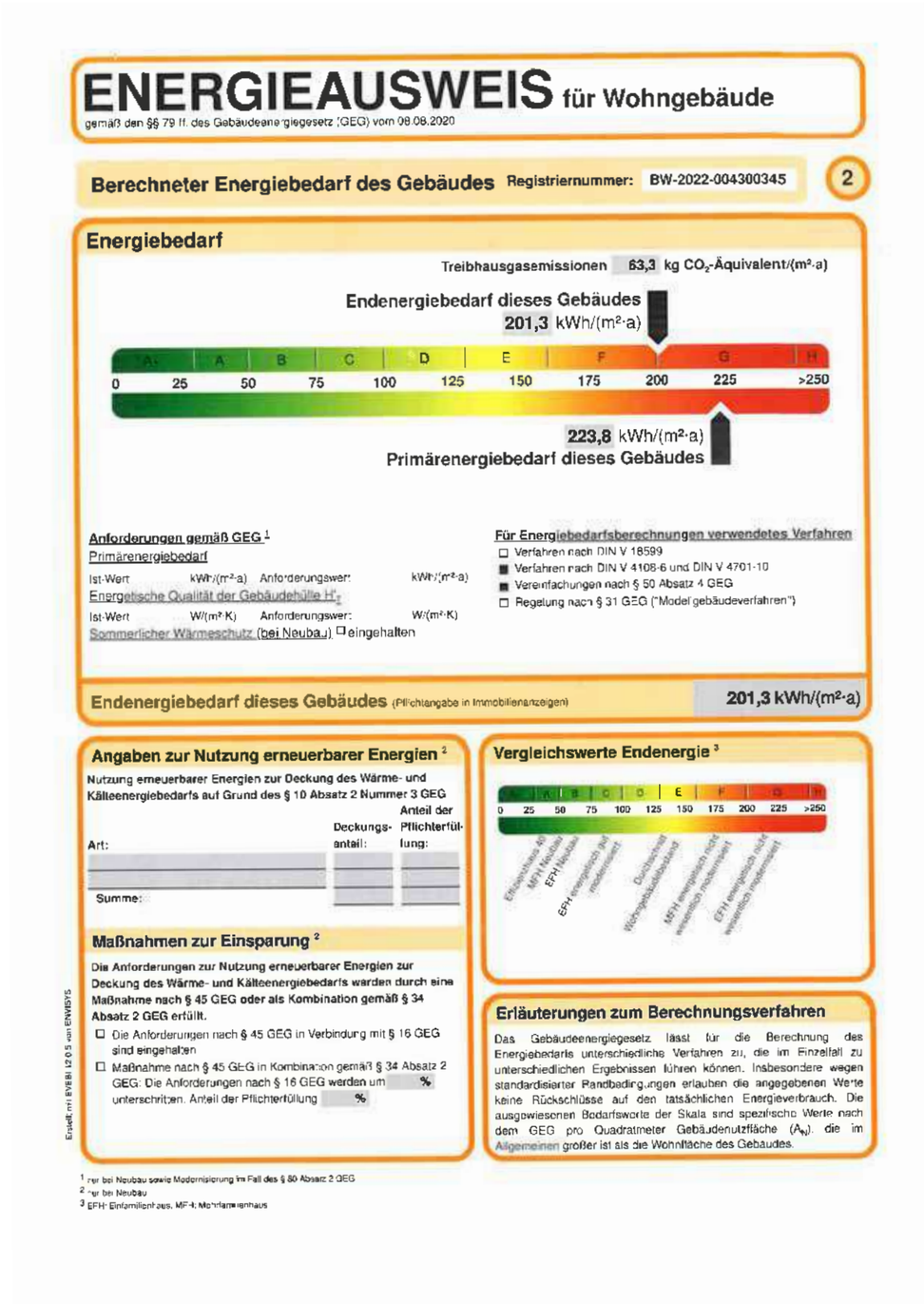
Gesamt Nutzfläche EG, DG, UG	**95,28 m²**
Doppelgarage	**41,70 m²**

Lageplan

Luftbild



Energieausweis



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: BW-2022-004300345 (2)

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 63,3 kg CO_2-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
201,3 kWh/(m²·a)

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H
0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

223,8 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG [1]
Primärenergiebedarf
Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)
Energetische Qualität der Gebäudehülle H'_T
Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren
☐ Verfahren nach DIN V 18599
■ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
■ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG
☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **201,3 kWh/(m²·a)**

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien [2]

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
Summe:		

Maßnahmen zur Einsparung [2]

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten
☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung %

Vergleichswerte Endenergie [3]

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250
Einfamilienhaus ab MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Durchschnittl. Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Gebäudeenergiegesetz 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.

Erstellt mit EVEBI 12.0.5 von ENVISYS

[1] nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG
[2] nur bei Neubau
[3] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

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 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 **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.

Exzellent

4,7

100% der Verkäufer empfehlen Sie weiter

Immobilienscout 24 IMMOBILIEN SCOUT24

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.

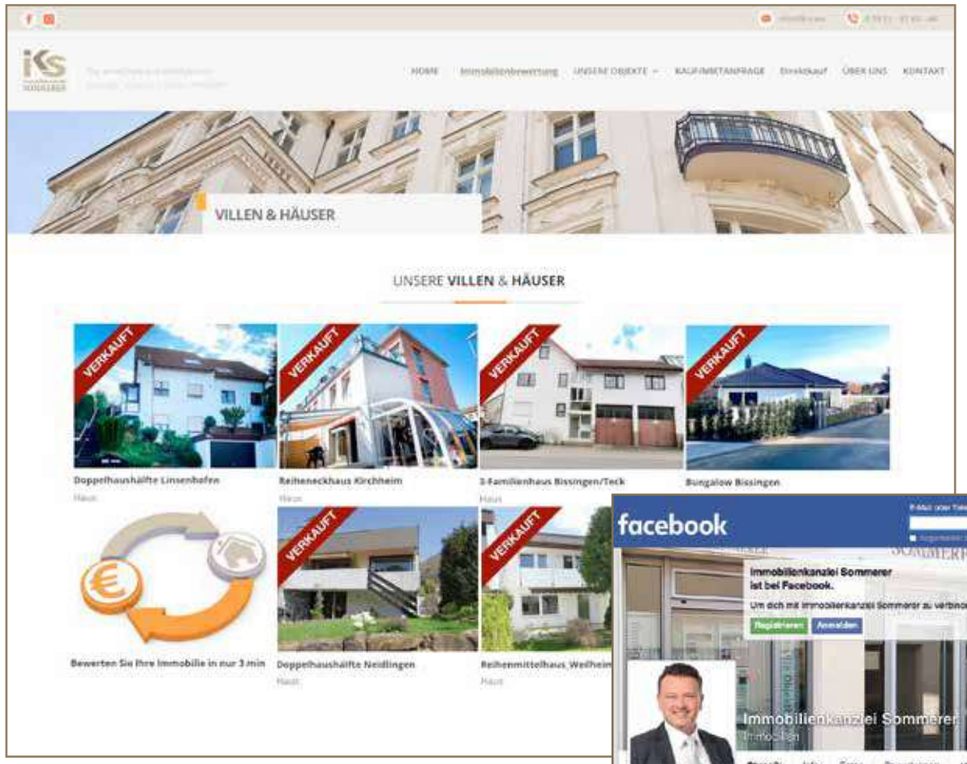
Seit März 2020 kennt ihn nun sogar die ganze Republik als: „überzeugender Hobbykoch aus Stuttgart“.
Denn in diesem Frühjahr hat er an der Stuttgarter Runde des TV-Formats „Das perfekte Dinner“ auf VOX teilgenommen – und prompt gewonnen.

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!

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

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

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.

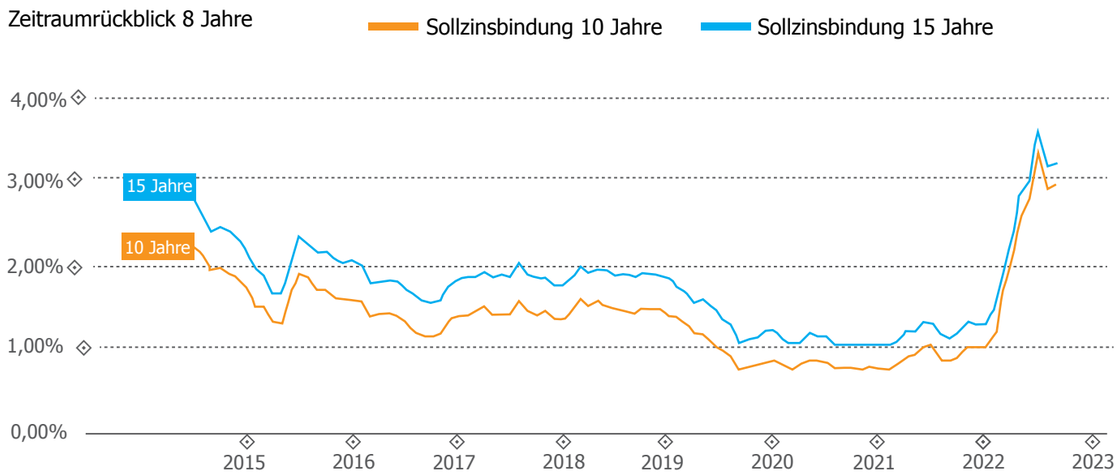
Bei unseren über 400 Bankpartnern haben wir genau das, was Sie suchen. Dabei sparen Sie sich viel Zeit. Wir übernehmen die Verhandlungen mit den Partnerbanken, stellendie notwendigen Unterlagen zusammen, und wählen mit Ihnen gemeinsam den richtigen Partner aus.

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

Einfamilienhaus

Friedrich-List-Str. 9 – 72654 Neckartenzlingen

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:	Einfamilienhaus	Kaufpreis des Objektes:	€ 415.000,--
Nutzungsart:	Eigennutzung	Nebenkosten (*1):	€ 46.729,--
Beschaffungsverhältnis:	Angestellte/r	angenommenes Eigenkapital:	€ 161.729,--
Auszahlungsdatum:	01.10.2023	Fremdmittelbedarf:	€ 300.000,--

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

unser persönlicher Finazierungsvorschlag zur Eigennutzung

Darlehensbetrag	Sollzins-bindung	Anfängliche Tilgung	Sondertilgung	Sollzinssatz/ Effektiver Jahreszins PAngV)	Monatliche Rate	Ihr monatlicher Gesamtaufwand
€ 200.000	15 Jahre	2,00 %	1 mal jährlich bis zu € 10.000,00 (5%) möglich	4,07 % / 4,15 %	€ 1.021,67	€ 1.518,34
€ 100.000	10 Jahre	2,00 %	1 mal jährlich bis zu € 5.000,00 (5%) möglich	3,91 % / 3,96 %	€ 496,67	

Die Gesamtrate dieser Finanzierung liegt bei € 1.518,34 monatlich.
Der Mischzins (effektiv) aller Finanzierungsbausteine liegt bei 4,05 %.

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 Gebraucht-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!!!

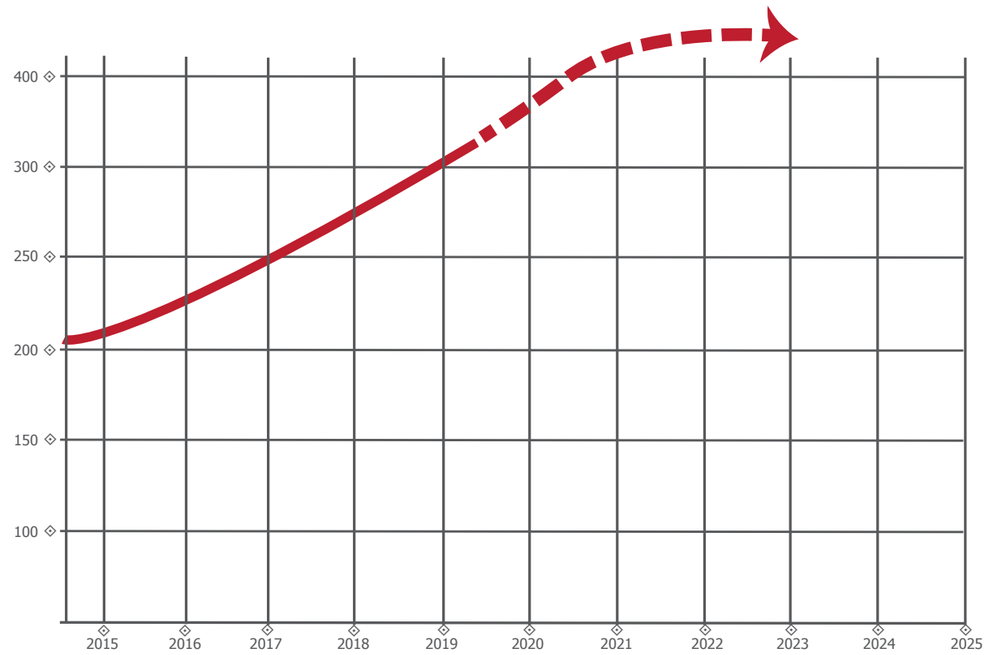
Schützen Sie Ihr hart erarbeitetes Eigenkapital vor der Inflation und der damit einhergehenden Entwertung Ihres Kapitals und Geldvermögen.

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

Gebrauchtimmobilienpreise 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.



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) 9769 - 40
Mobil: (0171) 5720809
www.ik-s.eu » verkauf@ik-s.eu
www.facebook.de/Immobilienkanzlei