

3½ Zimmer DG-Wohnung mit Aufzug
Wohnen & Leben im
„nachhaltigstem Gebäude der Welt!“

(Artikel vom 29.9.2020 Teckbote)

Stadtlage

Limburgstr. 5 – 73230 Kirchheim

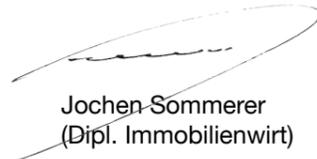




Sehr geehrte Damen und Herren,

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)

Firmeninhaber 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 – Hausflur	6
Fotografien – Eingang / Diele	8
Fotografien – Wohnen	10
Fotografien – Essen	12
Fotografien – Küche	14
Fotografien – Schlafen	16
Fotografien – Kind	18
Fotografien – Bad	20
Fotografien – WC	22
Fotografien – Balkon	24
Fotografien – Tiefgarage	26
Fotografien – Technische Details	28
Luftbild	29
Grundrisse	30
Was macht eigentlich die IK-S.....	34
Die Immobilienkanzlei stellt sich vor	36
Besuchen Sie uns im Internet.....	38
Ihr Weg – zur Immobilienkanzlei SOMMERER.....	40

Ihre Immobilie – alle wissenswerten Details

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

Reinrassige Stadtwohnung mit ca. 88 m², Aufzug, Fernblick, Einbauküche und Wohlfühlgarantie.

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:	3½ Zimmer
Baujahr:	2008
Wohnfläche:	ca. 87,70 m ²
Badezimmer / WC:	mit Fenster, separates Gäste WC
Objektzustand:	neuwertig
Einbauküche:	ja
Balkon:	Dachterrasse nach Süden mit direktem Fernblick/Teckblick
Heizungsart:	Fussbodenheizung
TV-Anschluss:	Kabel
Internetanschluss:	bis 150.000 Mbits
Bezugsfrei:	15.11. oder 01.12. möglich
Betriebskosten:	ca. € 150,-/mtl.
Kosten für Heizung/Warmwasser:	in Kaltmiete bereits enthalten 😊
Kaution:	3 Monatskaltmieten
KfZ - Abstellplatz:	TG-Platz
sonstiges:	<ul style="list-style-type: none"> - Aufzug - Eiche-Parkett - Fußbodenheizung und Kühlung - Abstellraum im Untergeschoss - Passivenergiegebäude - Gesunde Bauweise - Komfortlüftung - Wärme und Kälte (Beheizung und Kühlung im Sommer) werden nicht abgerechnet - Strom muss vom Vermieter (zu marktüblichem Preis) bezogen werden - Es gelten auf das Passivhaus abgestimmte ergänzende Bestimmungen zur Hausordnung - Keine Haustiere - Anstrich durch Mieter bei Bezug der Wohnung - eine Hausratsversicherung ist zwingend vom Mieter vorzulegen
Kaltmiete	€ 1.200,-
(inkl. Kosten für Heizung/ Warmwasser + Kühlung im Sommer)	(€ 12,60 + € 1,00 Anteil Wärme/Kälte = € 13,60 x 87,70 qm) + TG-Platz € 60,- /mtl.

Ihr neues Zuhause
heißt Sie Willkommen ...



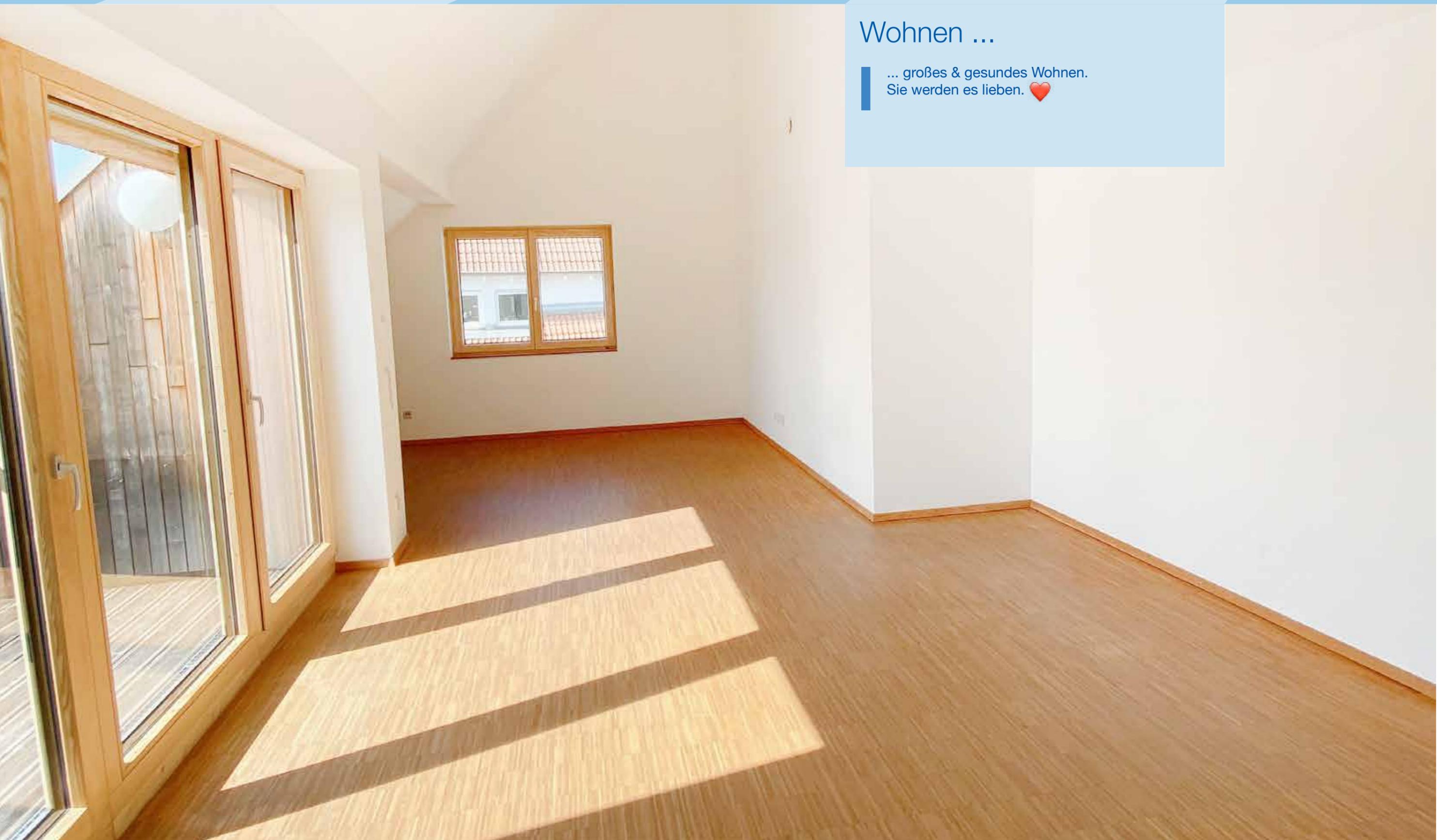
Eingang/Diele ...

... freuen Sie sich auf eine durchdachte Grundrisslösung.



Wohnen ...

... großes & gesundes Wohnen.
Sie werden es lieben. ❤️



Essen ...



Küche ...

... modern, sonnig und mit viel Platz.



Schlafen ...

... schöne Träume sind garantiert. 😊



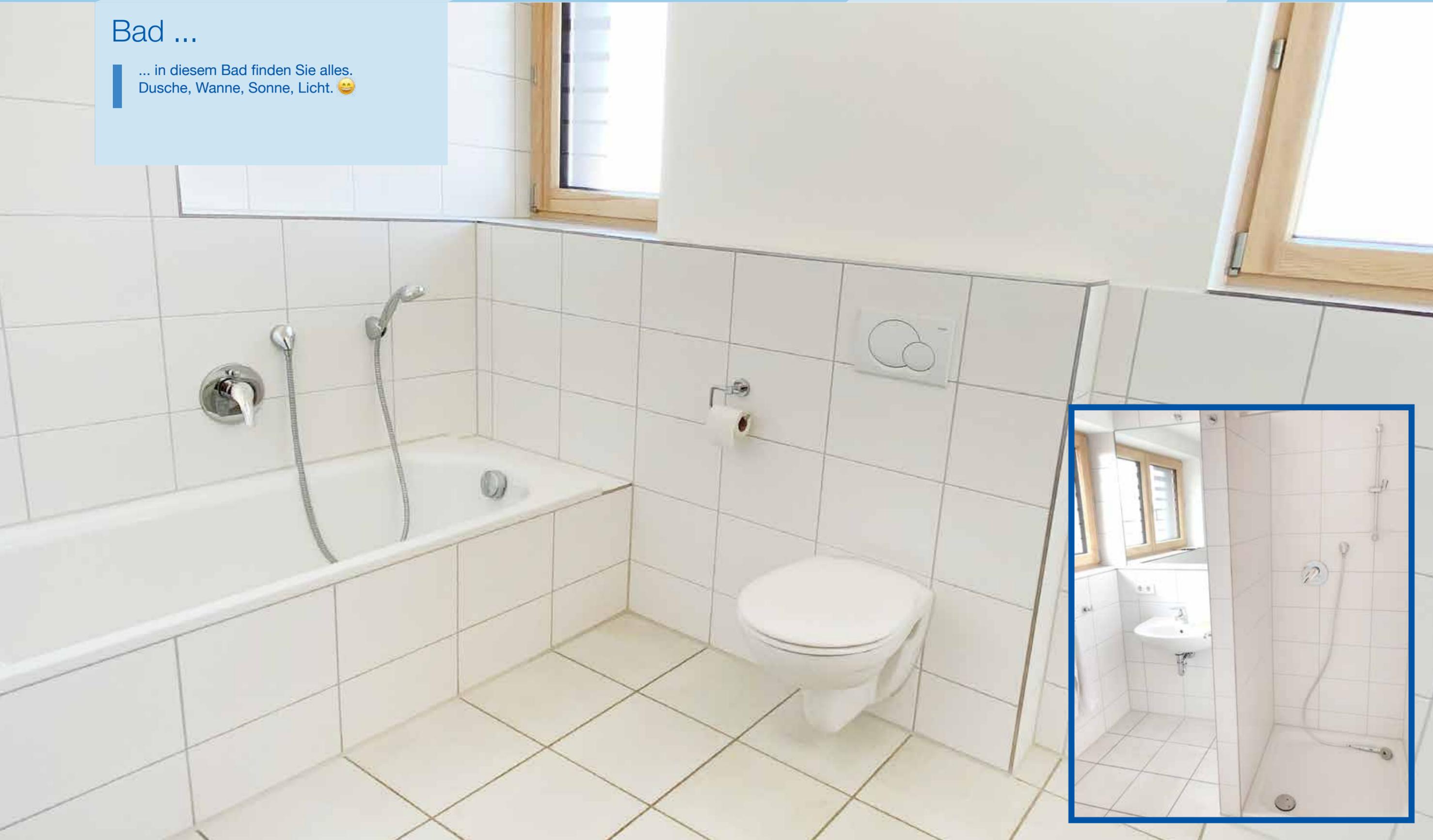
Kind oder Homeoffice ...

... Sie entscheiden über die zukünftige Nutzung.



Bad ...

... in diesem Bad finden Sie alles.
Dusche, Wanne, Sonne, Licht. 😊



extra WC ...

... „stilles Örtchen“



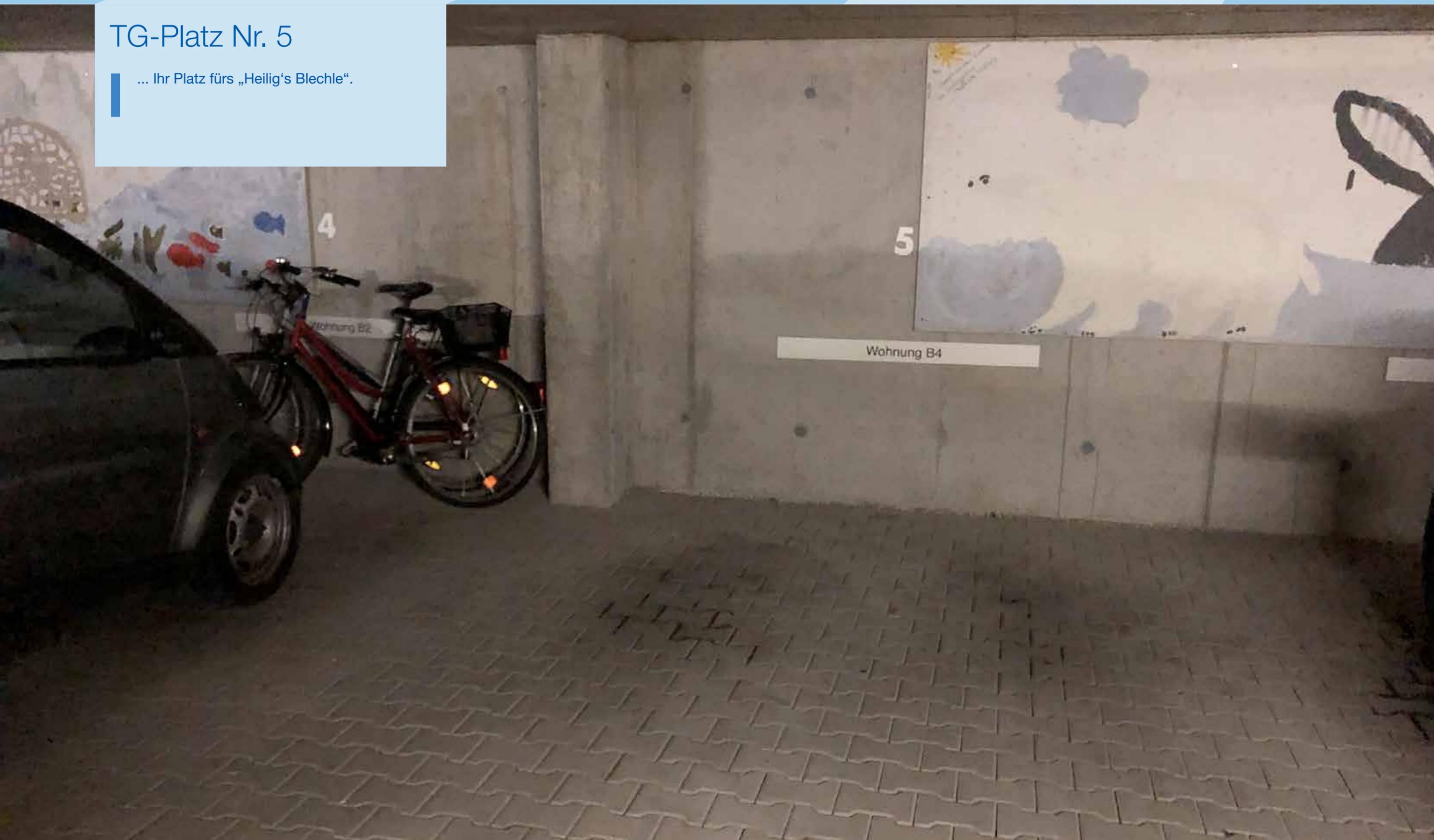
Balkon ...

... groß, sonnig & uneinsehbar.
Dafür mit Fernblick 😊



TG-Platz Nr. 5

... Ihr Platz fürs „Heilig's Blechle“.



Details – Ausstattung



elektrische Rolläden



Steuerung der Fussbodenheizung

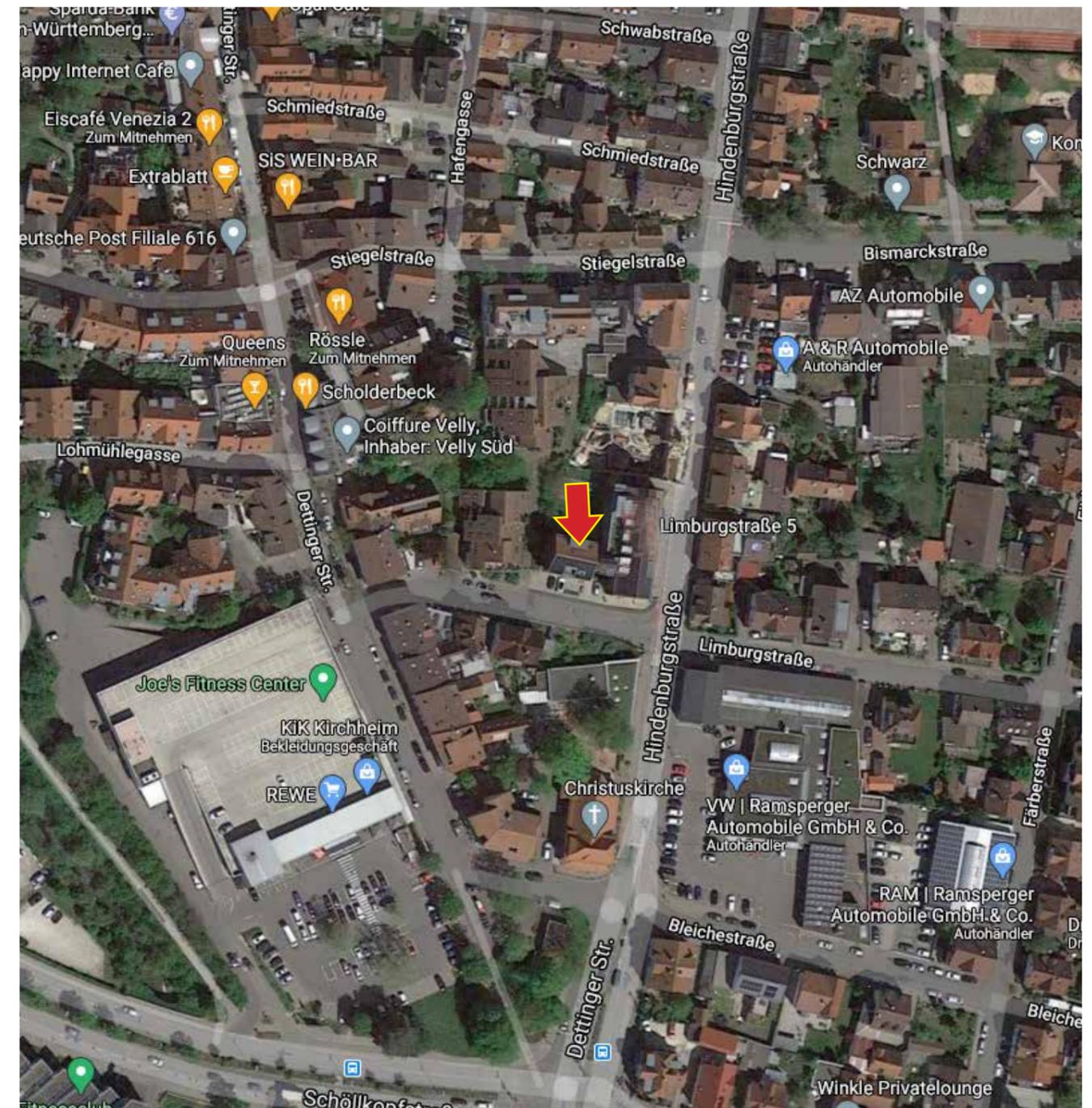


Abstellraum hinter der Küche

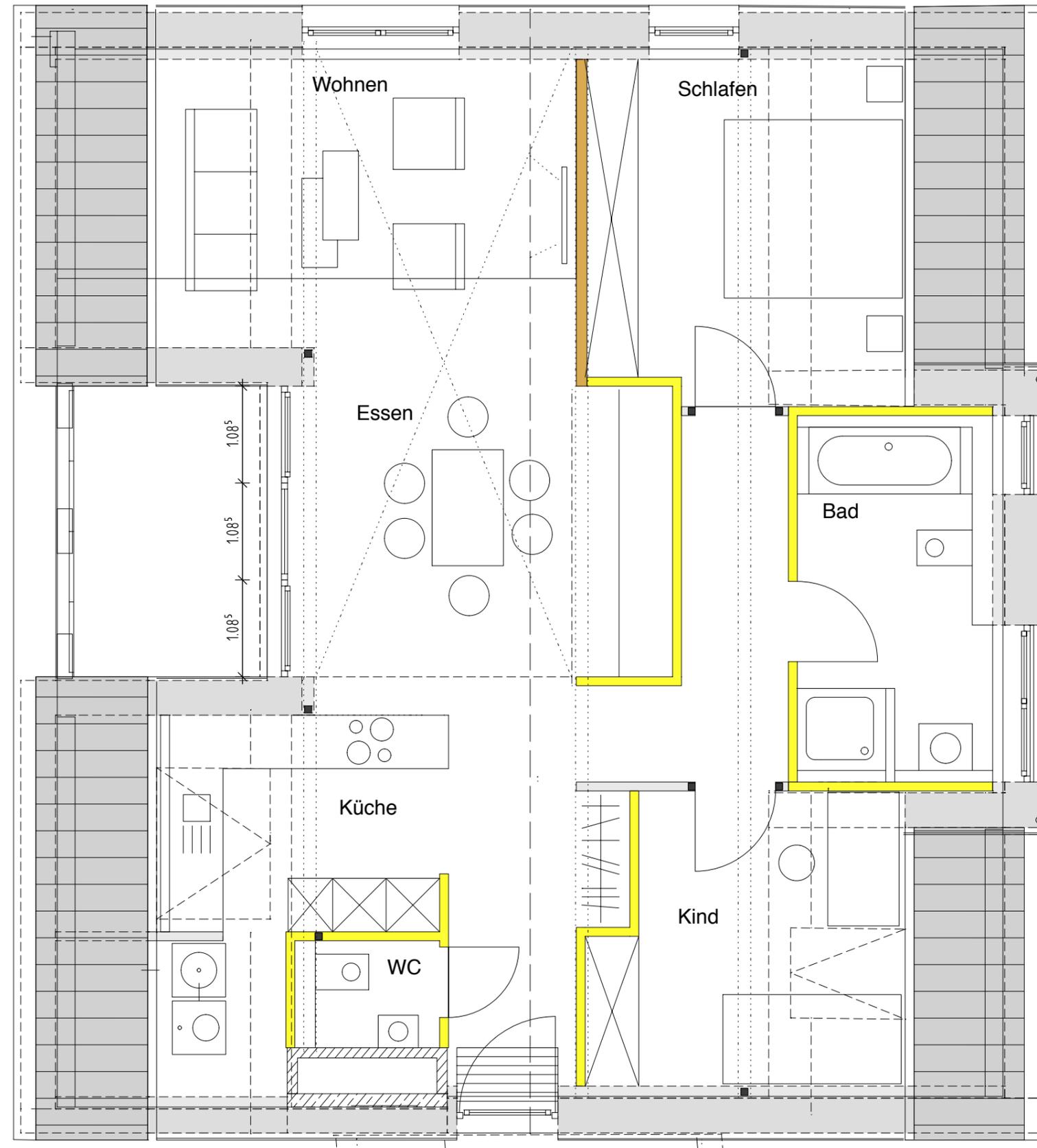


Lüftung „Raumklima“

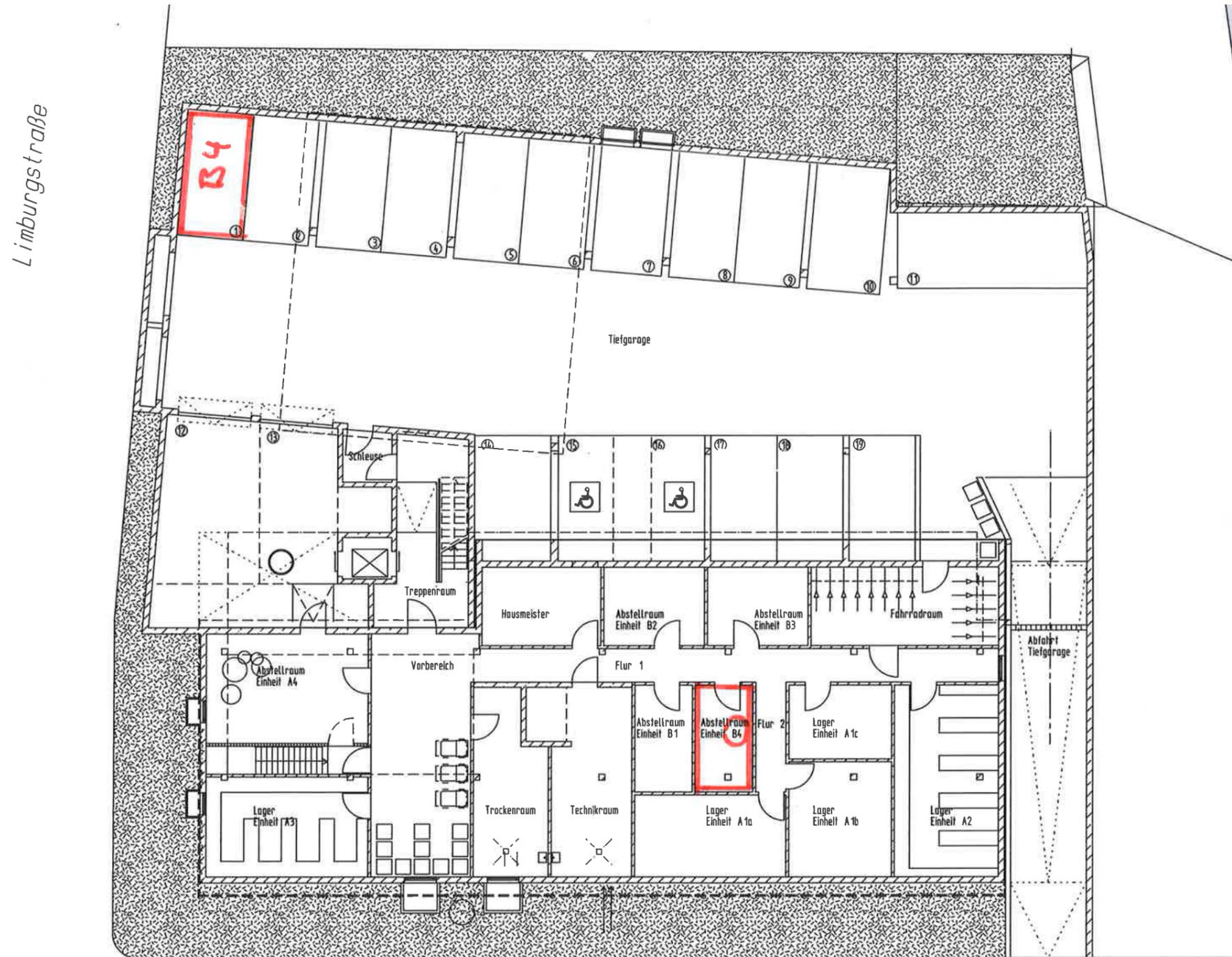
Luftbild



Grundriss
– 2D



Grundriss
– TG/UG



Hindenburgstraße

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.

IMMOBILIEN SCOUT 24
Der Marktführer: Die Nr. 1 rund um Immobilien

PREMIUM PARTNER 2018

PREMIUM PARTNER 2019

PREMIUM PARTNER 2020

PREMIUM PARTNER 2021

PREMIUM PARTNER 2022
Top bewertet

Exzellent
★★★★★
4,7
100% der Verkäufer empfehlen Sie weiter

IMMOBILIEN 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!

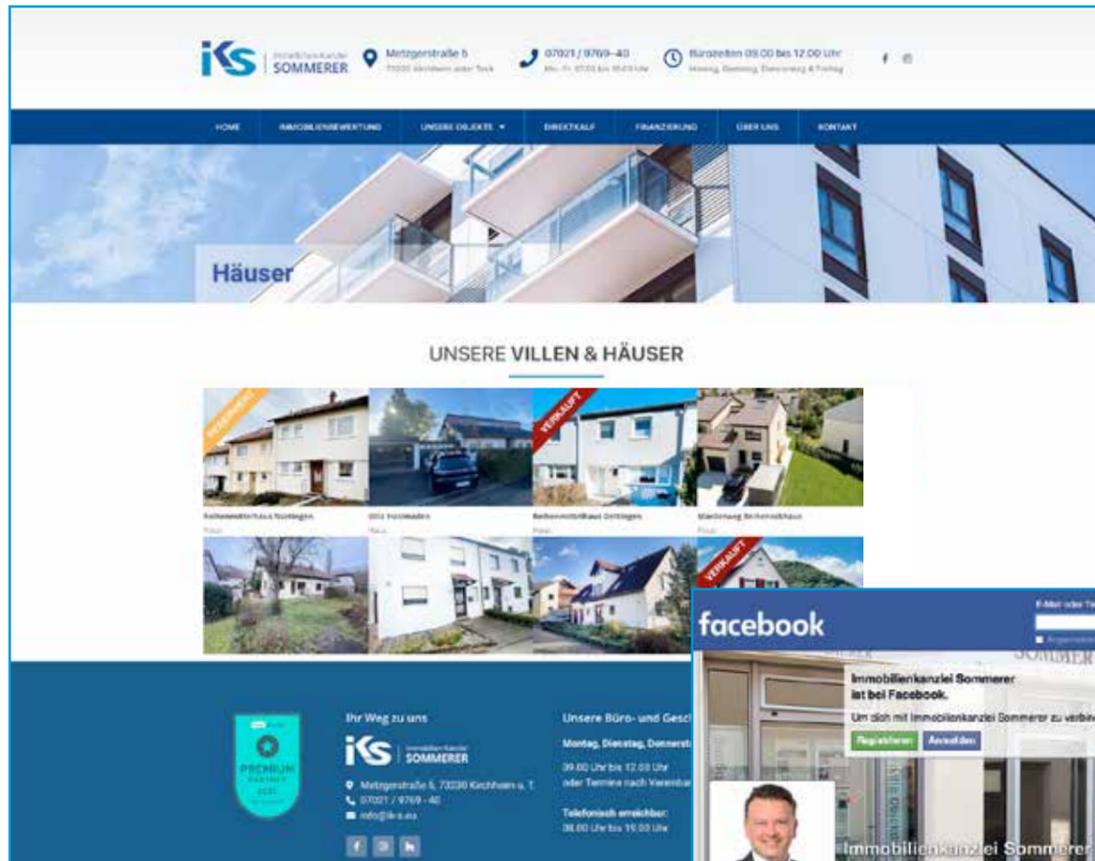


Im Sommer 2020 veröffentlichte dann der Teckbote acht verlockende Speise-Kreationen des sympathischen Immobilienmaklers zum Nachkochen für jedermann.

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!

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



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



„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

