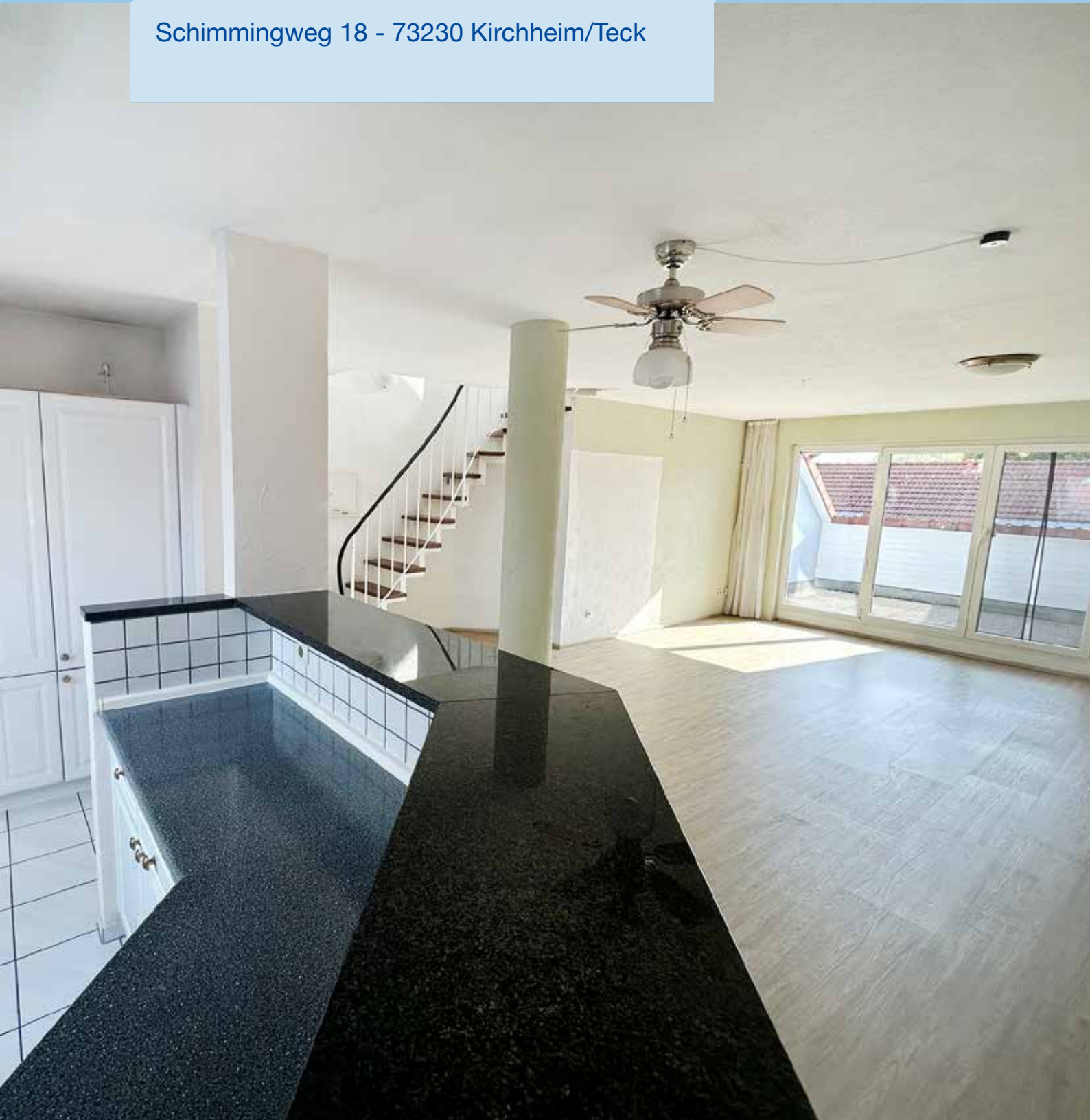


Bezahlbares Wohnglück

**3½ Zimmer Maisonettewohnung
mit ca. 96 m² Wohnfläche
und großer Dachloggia**

Schimmingweg 18 - 73230 Kirchheim/Teck



Sehr geehrte Damen und Herren,

in diesem Exposé erhalten Sie nicht nur alle relevanten Informationen zu Ihrer Wunschimmobilie, sondern auch einen Einblick in unsere Werte und unsere Arbeitsweise. Die Immobilienkanzlei Sommerer begleitet seit über 30 Jahren erfolgreich die Vermittlung von Wohn- und Anlageimmobilien jeder Größenordnung. Unser Anspruch ist es, den Verkaufs- oder Kaufprozess für Sie effizient, transparent und angenehm zu gestalten. Persönliche Beratung, fundierte Marktkenntnis und individuelle Betreuung stehen dabei im Mittelpunkt. Auf den letzten Seiten finden Sie außerdem kompakte Informationen zur aktuellen Preisentwicklung im Gebrauchtimmobiliemarkt – damit Sie bestens informiert sind. Kurz gesagt: Hier erfahren Sie alles Wichtige über die Immobilie und über uns. Sollten dennoch Fragen offenbleiben, sind wir jederzeit gerne für Sie da – telefonisch, per E-Mail oder persönlich.

Mit über 30 Jahren Erfahrung steht Inhaber Dipl. Immobilienwirt Jochen Sommerer für fachliche Kompetenz, Integrität und nachhaltige Kundenbeziehungen. Dass ein Großteil unserer Immobilienaufträge aus Empfehlungen resultiert, verstehen wir als besondere Auszeichnung und Vertrauensbeweis.

Wir freuen uns darauf, auch Sie begleiten zu dürfen – und wünschen Ihnen eine informative und inspirierende Lektüre.

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 – Wohnen	6
Fotografien – Wohnen/Essen	8
Fotografien – Küche/Essen/Wohnen.....	10
Fotografien – Küche	12
Fotografien – Bad	14
Fotografien – Dachloggia	16
Fotografien – Treppe zur Ebene 2.....	20
Fotografien – Diele/Flur Ebene 2.....	22
Fotografien – Schlafen Ebene 2.....	24
Fotografien – Kind/Homeoffice Ebene 2.....	26
Fotografien – Bad Ebene 2.....	28
Fotografien – Keller	30
Fotografien – TG-Platz	32
Fotografien – Details und Ausstattung.....	34
Grundrisse – 2D	36
Grundrisse – 3D	40
Wohnflächenberechnung.....	44
Energieausweis	45
Lageplan.....	46
Luftbild	47
Informationen zu Immobilienpreisen.....	48
Objektfinanzierung.....	50
Was macht eigentlich die IK-S.....	52
SCHUFA Bonitätsauskunft.....	53
Premium Partnerschaft.....	54
Die Immobilienkanzlei stellt sich vor.....	56
Besuchen Sie uns im Internet.....	58
Ihr Weg – zur Immobilienkanzlei SOMMERER	60

Firmeninhaber Jochen Sommerer
(Dipl. Immobilienwirt)

Ihre Immobilie

– alle wissenswerten Details



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

Freuen Sie sich auf eine große Maisonette mit 3½ Zimmer und sonnig großer Dachloggia.

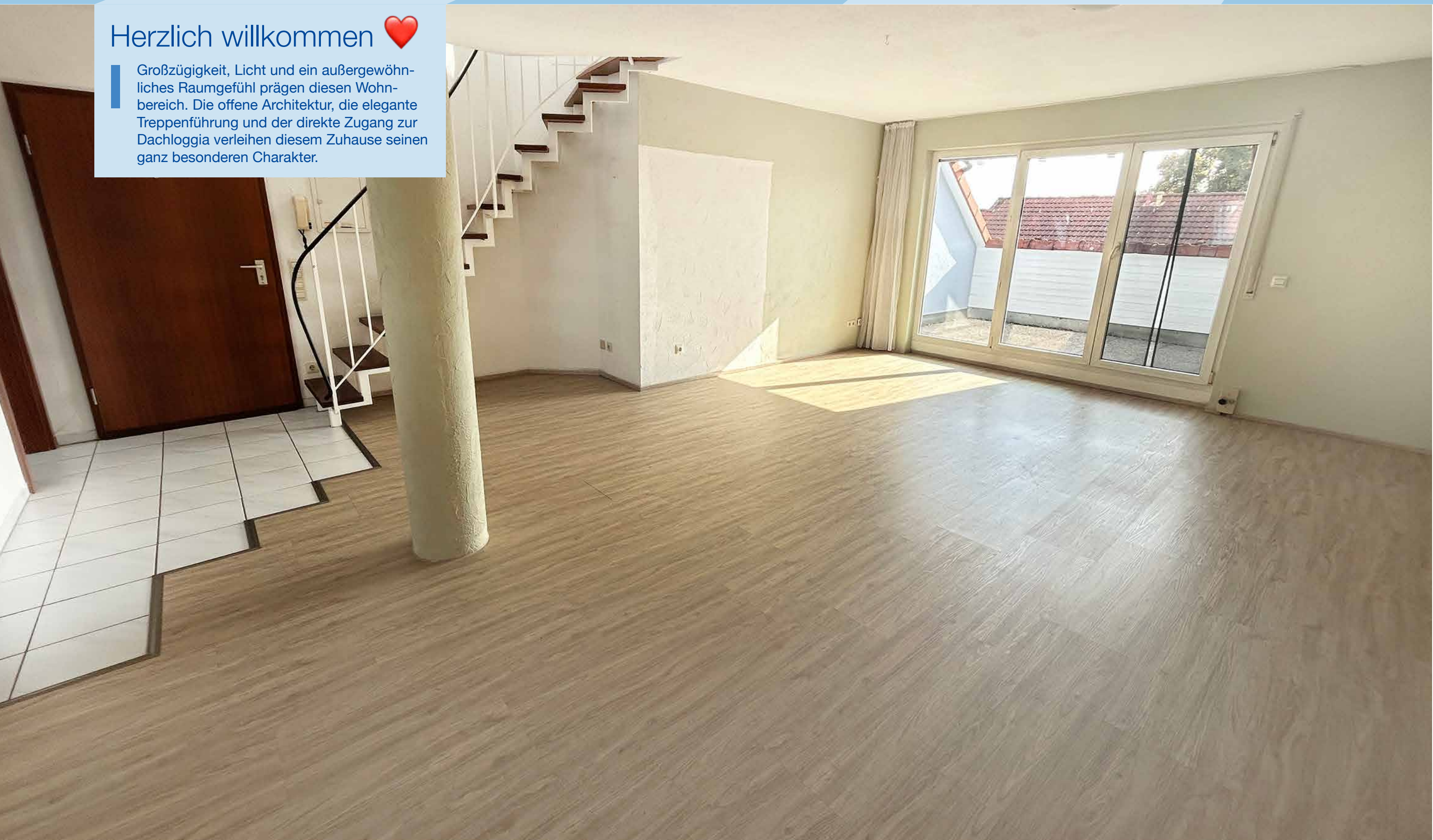
Haben Sie noch konkretere Fragen, rufen Sie uns doch einfach kurz an oder vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

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.

Haustyp:	Mehrfamilienhaus						
Wohnungstyp:	3½ Zimmer Maisonette mit Dachloggia						
Wohnfläche:	ca. 96 m² (nach WoFIV)						
Grundfläche:	ca. 102 m²						
Baujahr:	1992						
Wohnungszustand:	sehr gepflegt						
Einbauküche:	ja (nicht im Preis enthalten – gegen Gebot)						
Heizungsart:	Fußbodenheizung						
Garage:	TG-Platz (Nr. 241)						
Kellerräume:	ja (Nr. 127)						
Hausgeld / Betriebskosten:	€ 342,- / mtl. bei 2 Personen						
Instandhaltungsrücklage:	€ 108,- / mtl. (kommt zum Hausgeld dazu)						
Miteigentumsanteile Wohnung:	599 / 100.000 tel						
Energiekennziffer:	80 kWh (m²·a)						
Bezugsfrei:	sofort möglich						
sonstiges:	<ul style="list-style-type: none">- die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand- 2023 Bad auf Ebene 2 neu- 2018/24 Dachflächenfenster neu- große sonnige Dachloggia mit herrlichem Blick auf die Burg Teck- TG-Platz						
Kaufpreis:	<table><tr><td>Wohnung</td><td>€ 252.000,--</td><td>([^] € 2.625,- /m²)</td></tr><tr><td>zzgl. TG-Platz</td><td>€ 25.000,--</td><td></td></tr></table>	Wohnung	€ 252.000,--	([^] € 2.625,- /m²)	zzgl. TG-Platz	€ 25.000,--	
Wohnung	€ 252.000,--	([^] € 2.625,- /m²)					
zzgl. TG-Platz	€ 25.000,--						

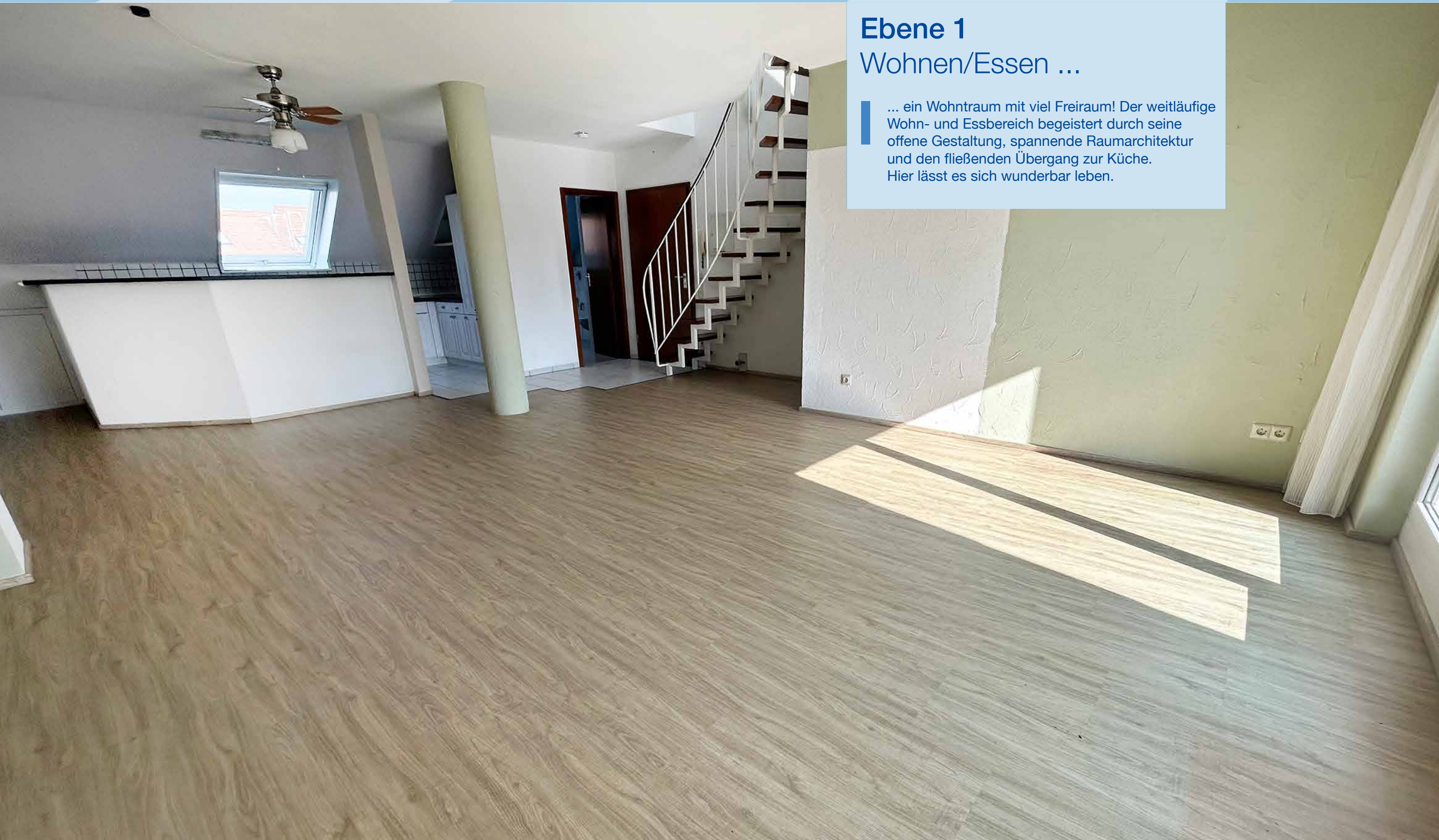
Herzlich willkommen ❤️

Großzügigkeit, Licht und ein außergewöhnliches Raumgefühl prägen diesen Wohnbereich. Die offene Architektur, die elegante Treppenführung und der direkte Zugang zur Dachloggia verleihen diesem Zuhause seinen ganz besonderen Charakter.



Ebene 1 Wohnen/Essen ...

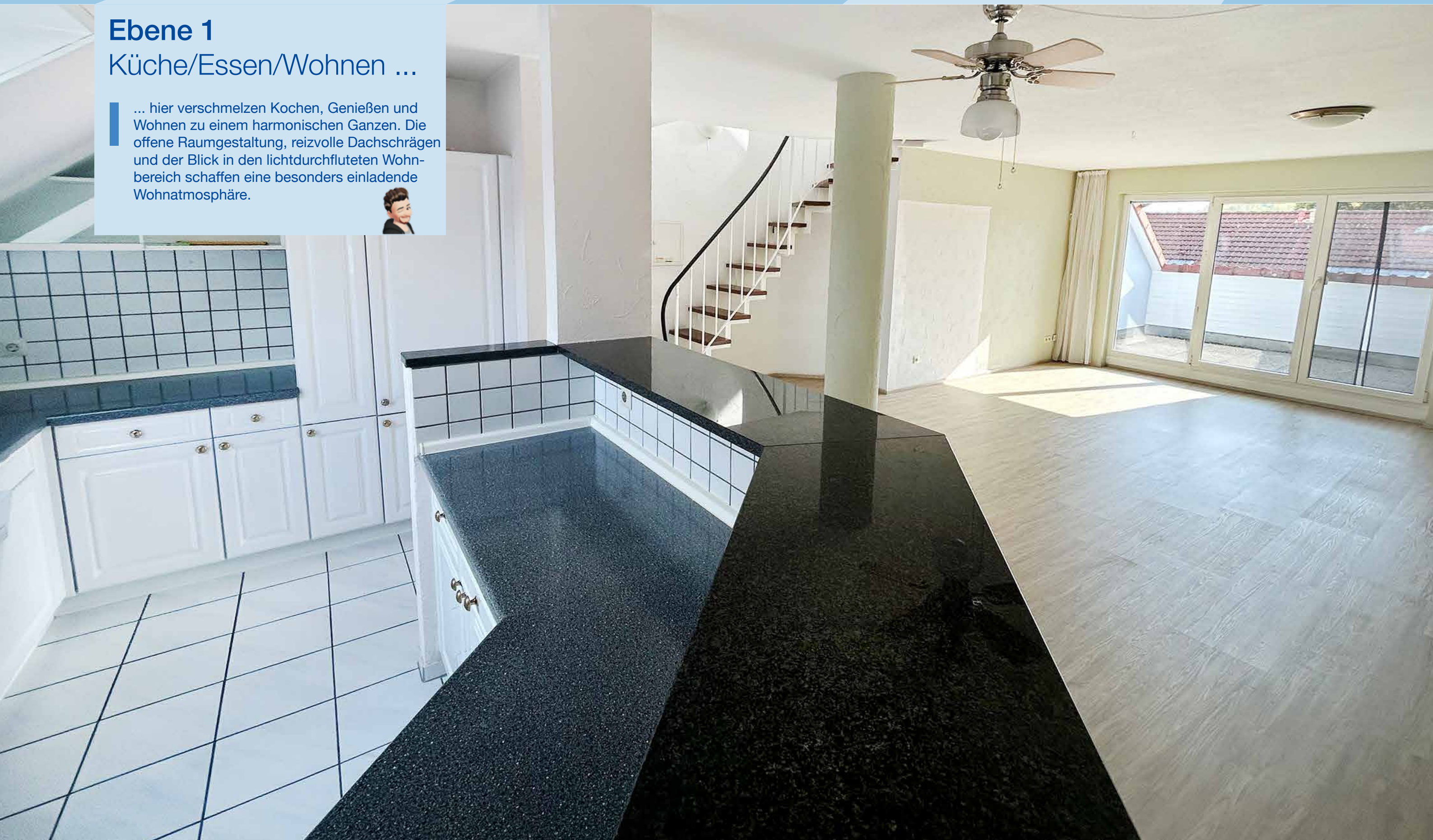
... ein Wohnraum mit viel Freiraum! Der weitläufige Wohn- und Essbereich begeistert durch seine offene Gestaltung, spannende Raumarchitektur und den fließenden Übergang zur Küche. Hier lässt es sich wunderbar leben.



Ebene 1

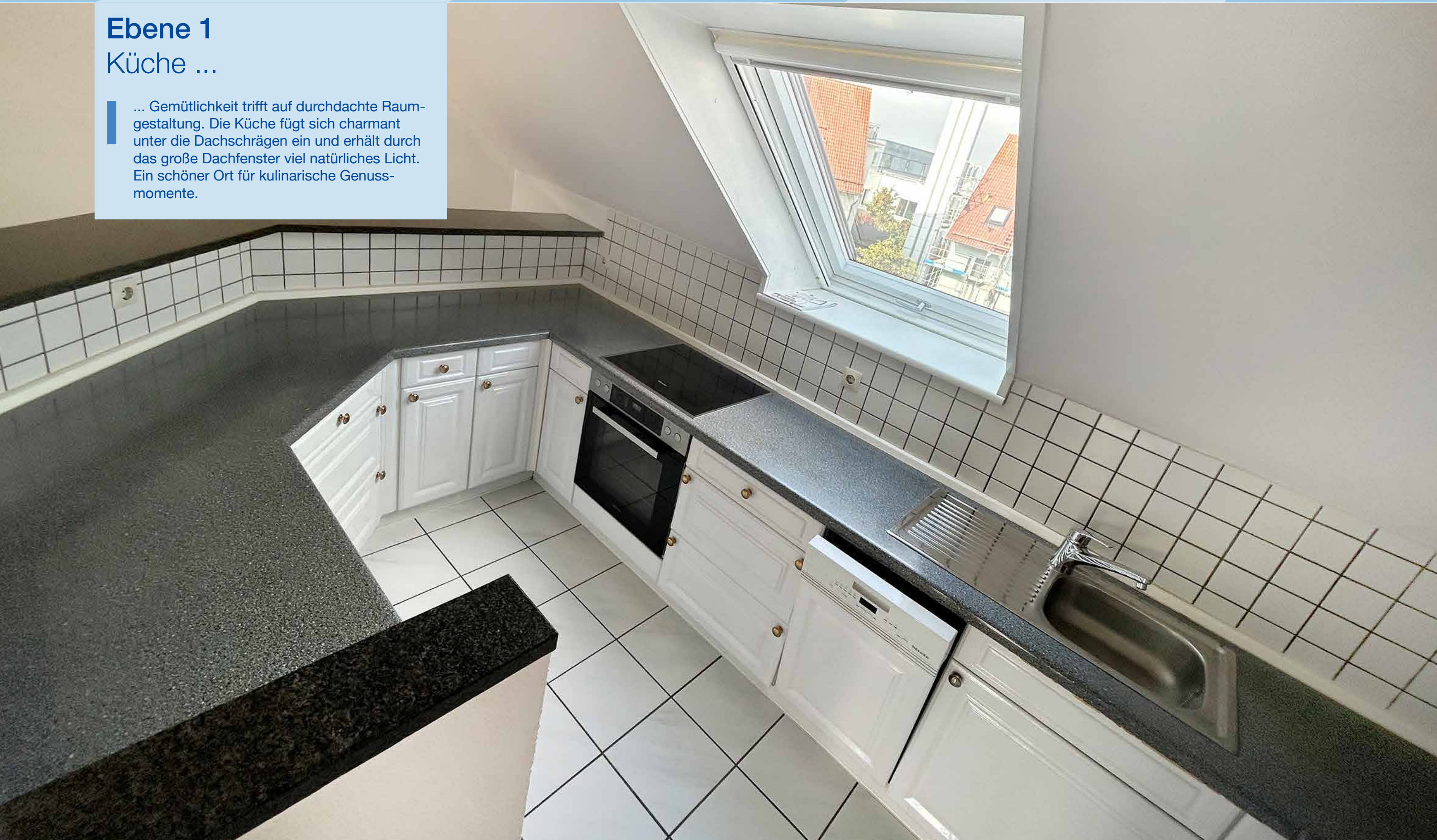
Küche/Essen/Wohnen ...

... hier verschmelzen Kochen, Genießen und Wohnen zu einem harmonischen Ganzen. Die offene Raumgestaltung, reizvolle Dachschrägen und der Blick in den lichtdurchfluteten Wohnbereich schaffen eine besonders einladende Wohnatmosphäre.



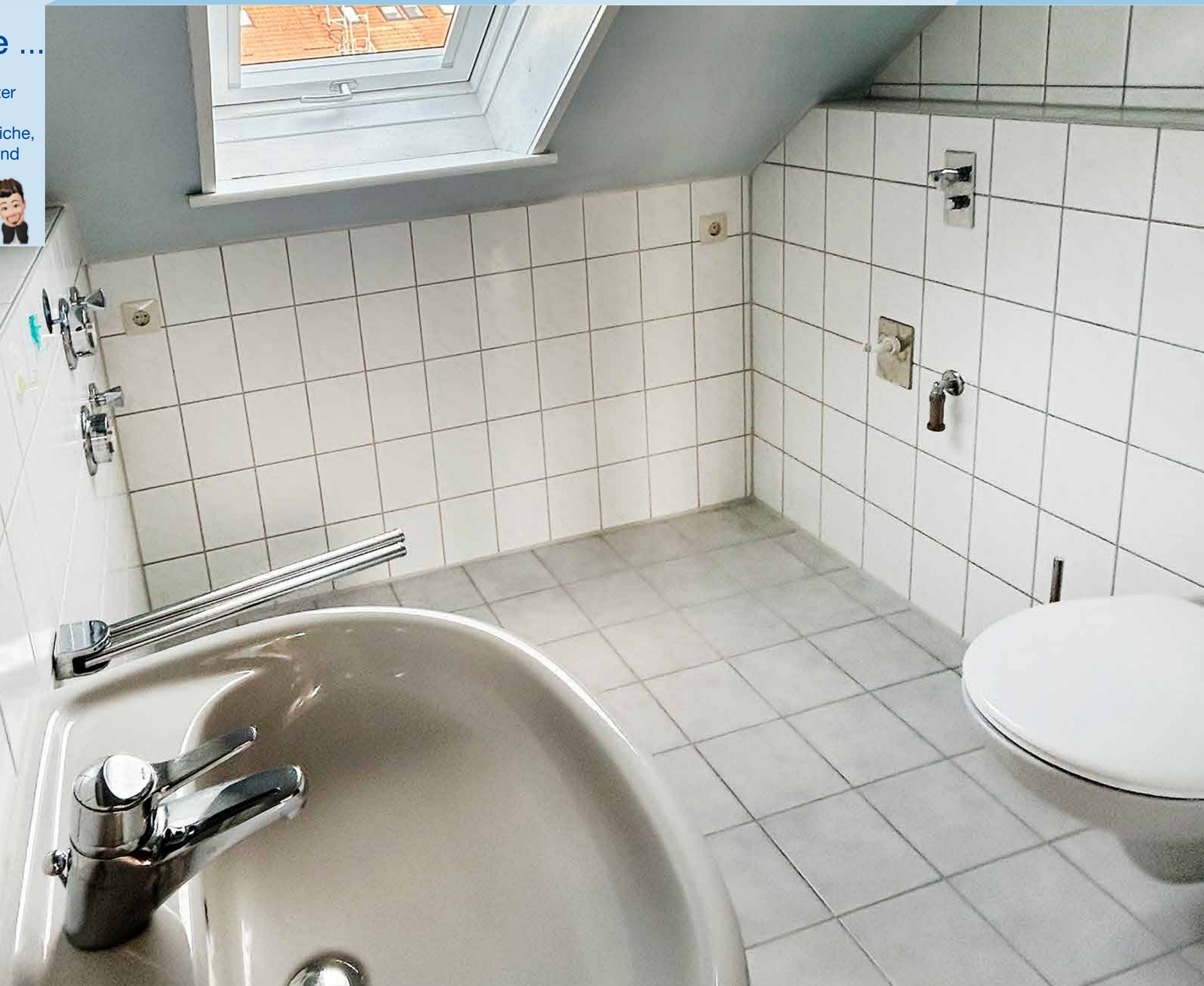
Ebene 1 Küche ...

... Gemütlichkeit trifft auf durchdachte Raumgestaltung. Die Küche fügt sich charmant unter die Dachschrägen ein und erhält durch das große Dachfenster viel natürliches Licht. Ein schöner Ort für kulinarische Genussmomente.



Bad auf der Wohnebene ...

... helle Fliesen, ein großzügiges Dachfenster und die charakteristischen Dachschrägen verleihen diesem Badezimmer eine freundliche, angenehme Atmosphäre. Ein praktischer und zugleich gemütlicher Rückzugsort für den täglichen Start in den Tag.



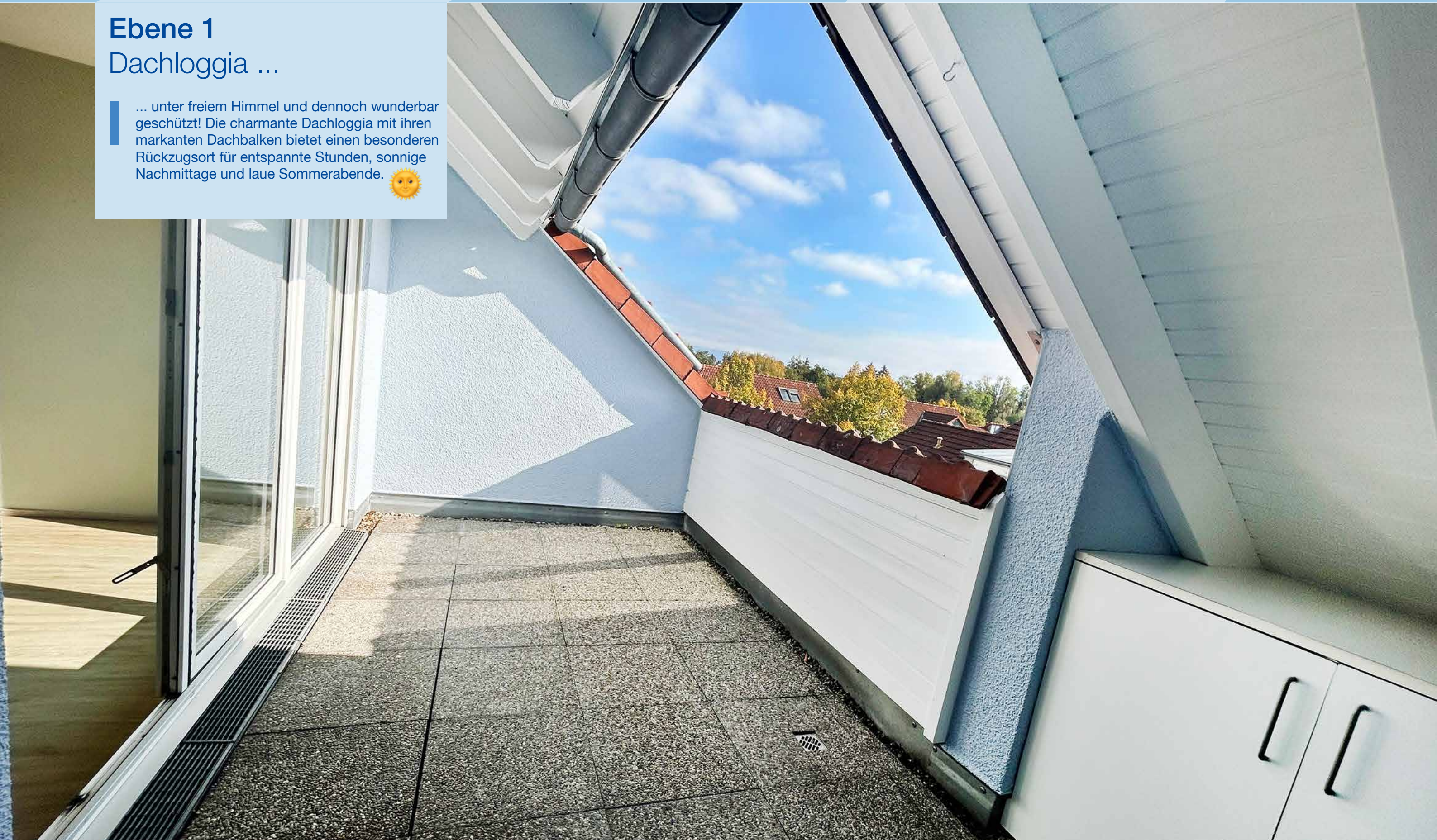
Ebene 1 Dachloggia ...

... ein echtes Schmuckstück dieser Maisonette-
wohnung! Die geschützte Dachloggia begeistert
mit ihrer außergewöhnlichen Architektur, viel
Privatsphäre und herrlichem Tageslicht.
Ein wunderbarer Platz, um den Alltag
einfach hinter sich zu lassen.



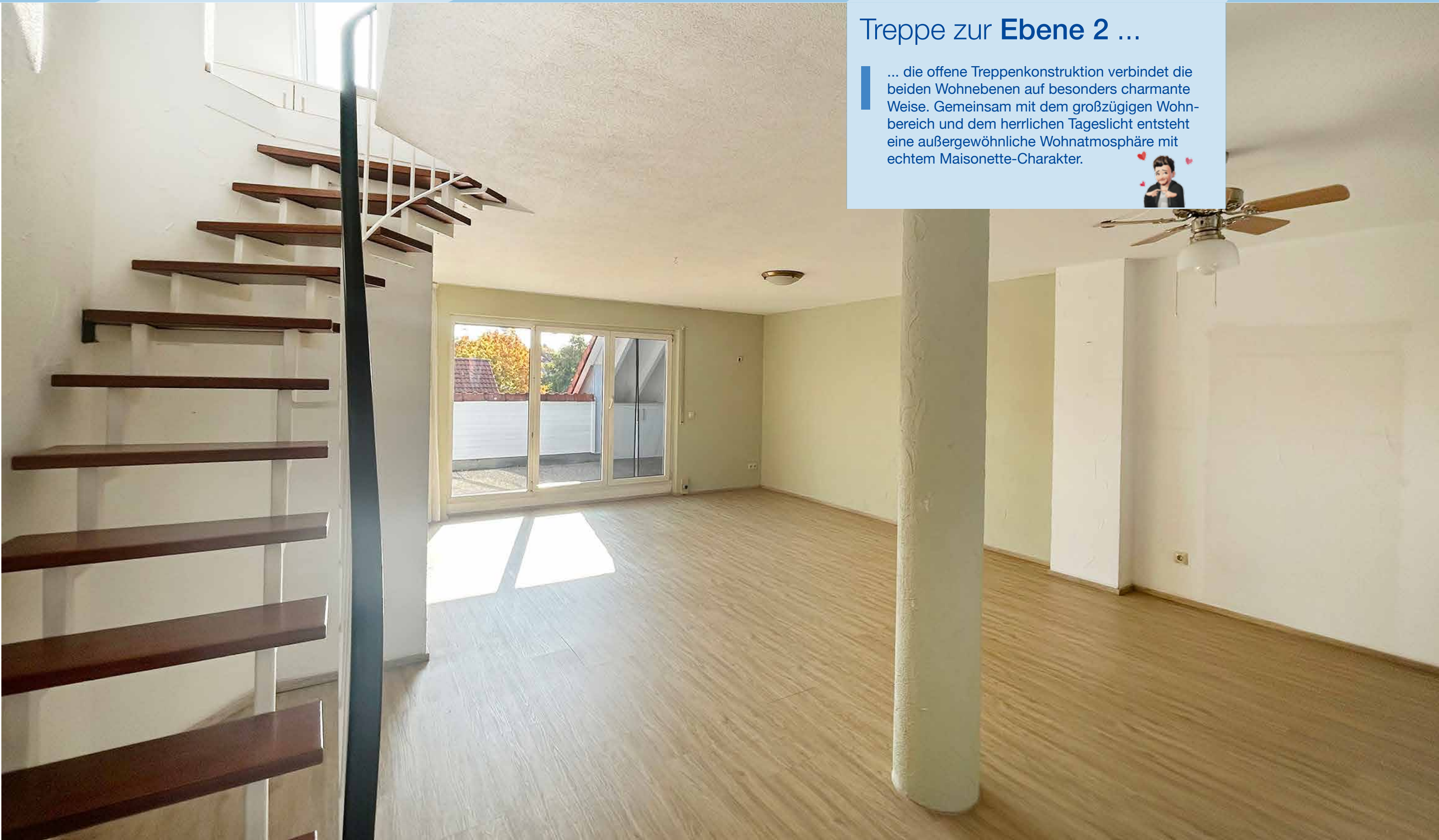
Ebene 1 Dachloggia ...

... unter freiem Himmel und dennoch wunderbar geschützt! Die charmante Dachloggia mit ihren markanten Dachbalken bietet einen besonderen Rückzugsort für entspannte Stunden, sonnige Nachmittage und laue Sommerabende. ☀️



Treppe zur Ebene 2 ...

... die offene Treppenkonstruktion verbindet die beiden Wohnebenen auf besonders charmante Weise. Gemeinsam mit dem großzügigen Wohnbereich und dem herrlichen Tageslicht entsteht eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre mit echtem Maisonette-Charakter.



Ebene 2 Diele/Flur ...

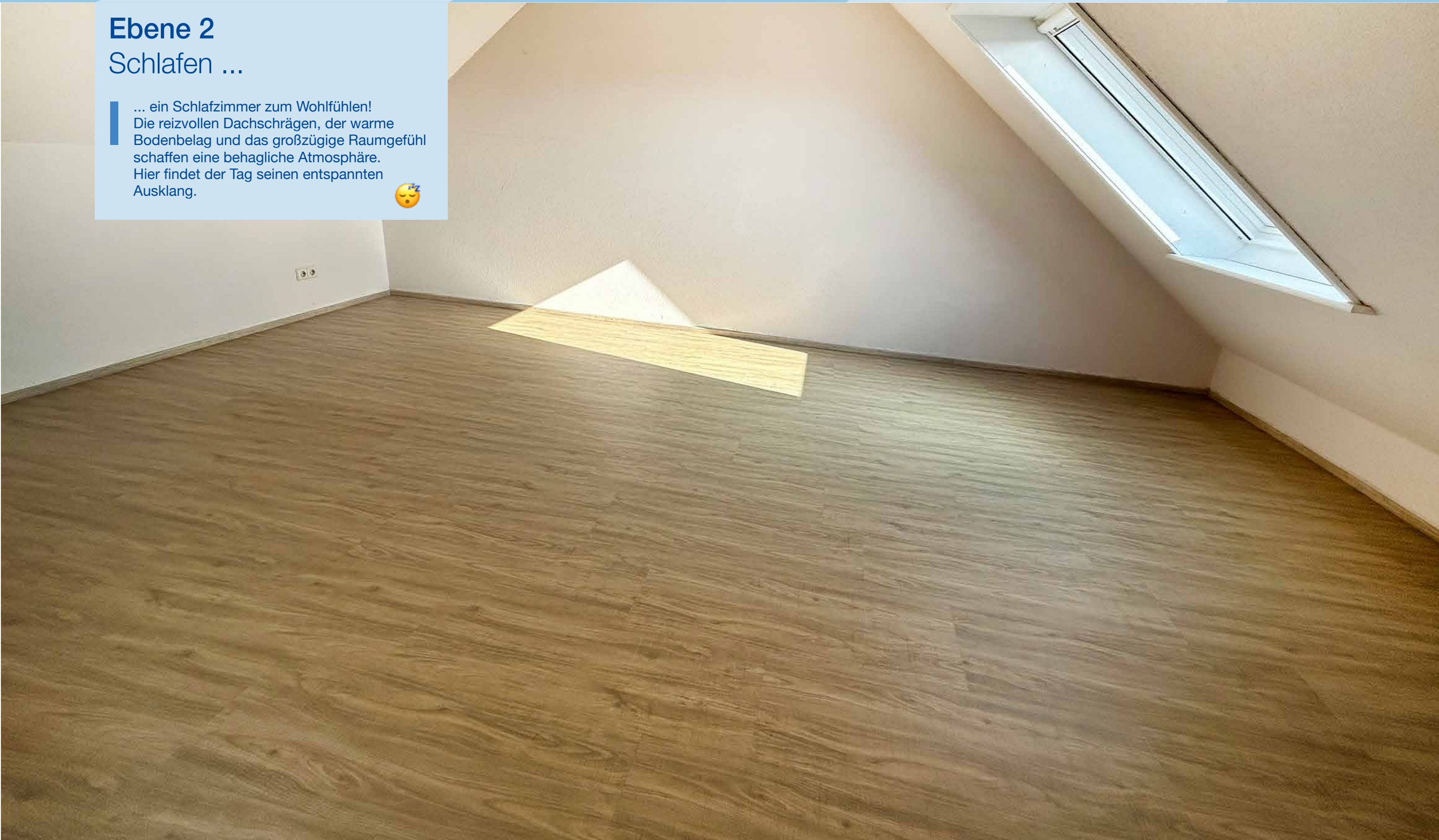
... auch die obere Wohnebene begeistert mit ihrem besonderen Charme. Die gemütlichen Dach-schrägen und das einfallende Tageslicht verleihen dem Dielenbereich eine freundliche Atmosphäre und schaffen einen harmonischen Übergang zu den weiteren Räumen.



Ebene 2

Schlafen ...

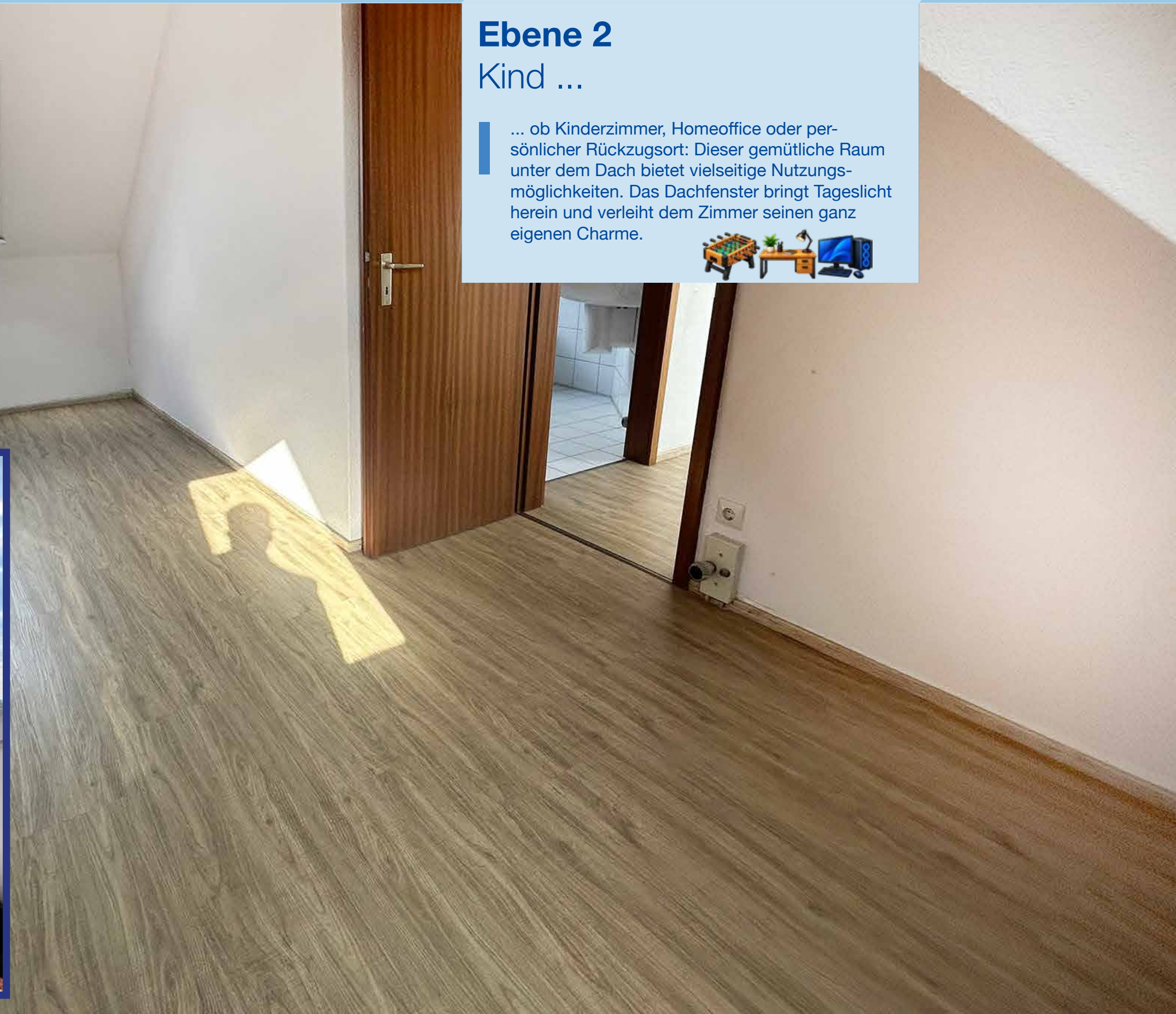
... ein Schlafzimmer zum Wohlfühlen!
Die reizvollen Dachschrägen, der warme
Bodenbelag und das großzügige Raumgefühl
schaffen eine behagliche Atmosphäre.
Hier findet der Tag seinen entspannten
Ausklang.



Ebene 2

Kind ...

... ob Kinderzimmer, Homeoffice oder persönlicher Rückzugsort: Dieser gemütliche Raum unter dem Dach bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Dachfenster bringt Tageslicht herein und verleiht dem Zimmer seinen ganz eigenen Charme.



Spiegelung durch die
Glastrennwand der Dusche

Ebene 2

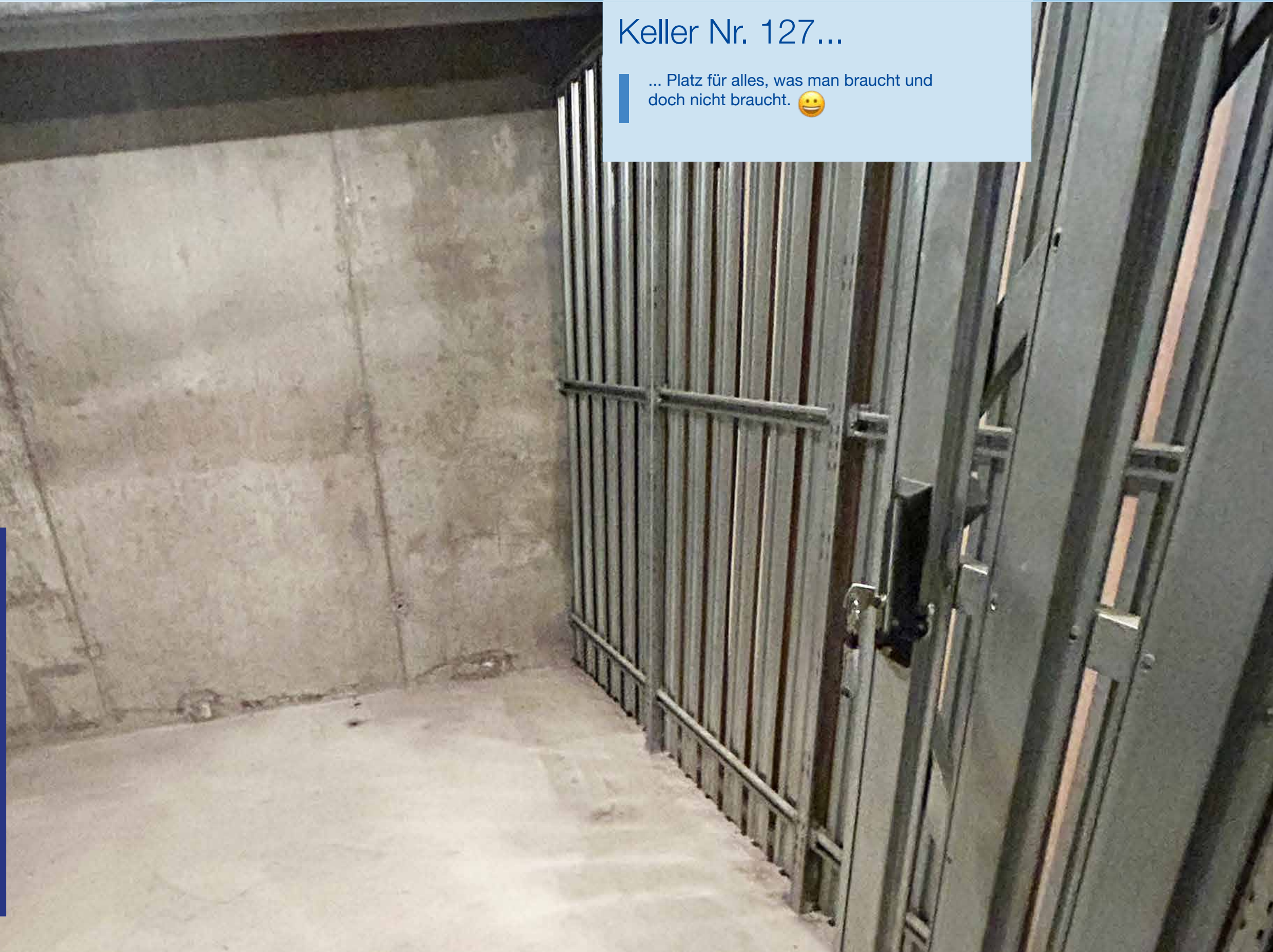
Bad mit großer neuer Dusche

... ein weiteres Badezimmer sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort. Das Dachfenster schenkt dem Raum natürliches Licht, während die großzügige Dusche und die hellen Fliesen eine angenehme Atmosphäre für den täglichen Wohlfühlmoment schaffen.



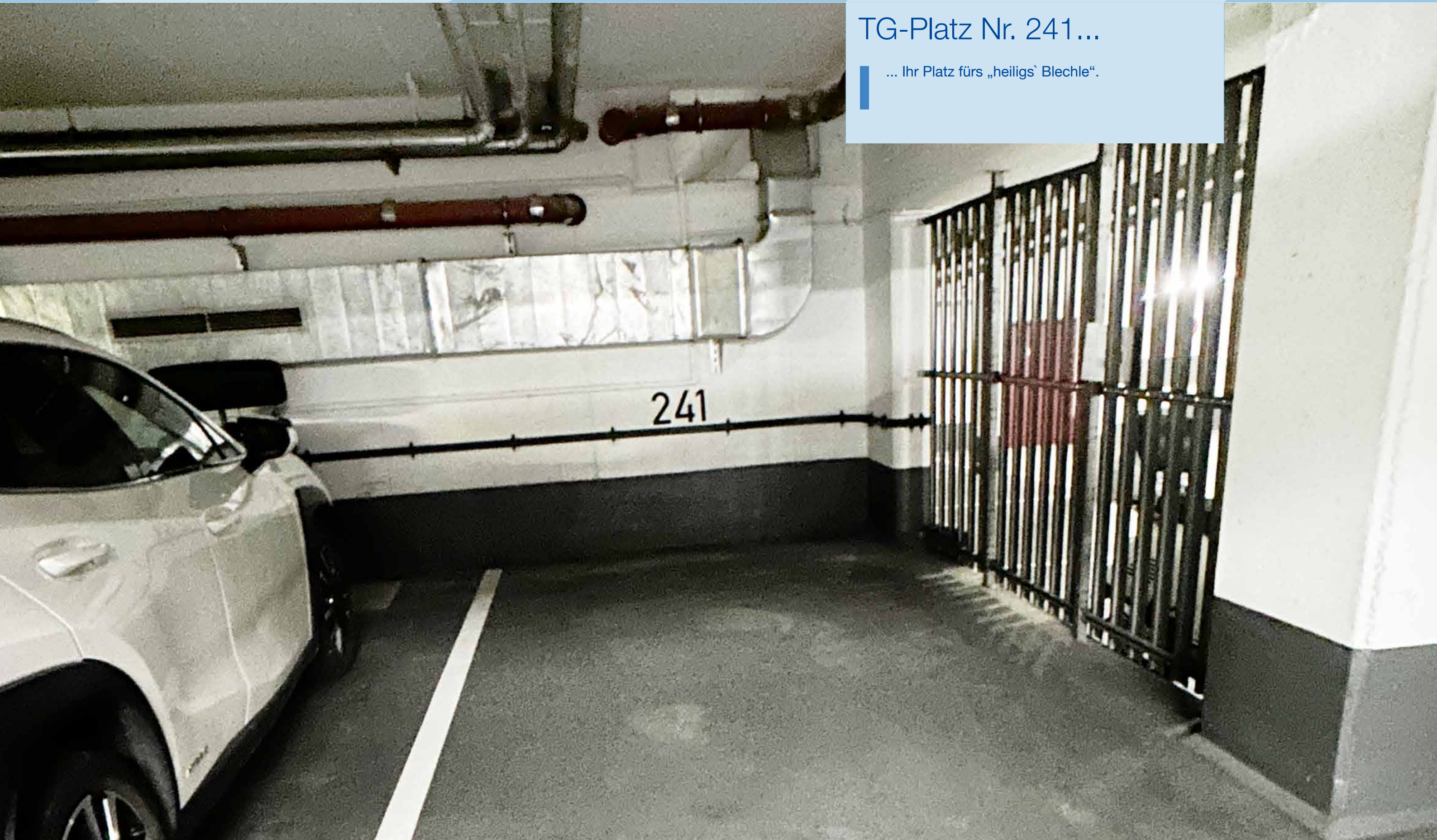
Keller Nr. 127...

... Platz für alles, was man braucht und doch nicht braucht. 😊



TG-Platz Nr. 241...

... Ihr Platz fürs „heiligs` Blechle“.



Details – Ausstattung



Klingelanlage/Briefkasten/nur 8 Wohnungen



Treppenhaus



Sicherungskasten



„Miele“ Küchengeräte



„Roto“ Dachfenster



Sprechanlage



„Liebherr“ Kühlschrank

Grundriss Ebene 1
– 2D



Grundriss Ebene 2
– 2D



Grundriss Ebene 1
– 3D



Grundriss Ebene 2
– 3D



Wohnflächenberechnung nach WoFIV

DG

	Fläche / m ²
Eingang/Küche/Wohnen/Essen	ca. 43,90 m ²
Bad 1	ca. 3,81 m ²
Dachterrasse teilweise überdacht (1/2)	ca. 5,80 m ²
Flur	ca. 5,89 m ²
Schlafen	ca. 17,24 m ²
Bad 2	ca. 5,78 m ²
Kind	ca. 13,49 m ²
gesamt	ca. 95,91 m²

Energieausweis

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013

ista

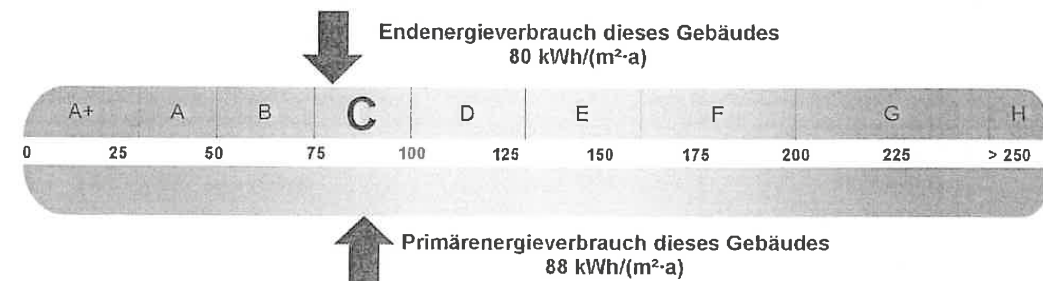
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

BW-2019-002780262

Registriernummer ²⁾



Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

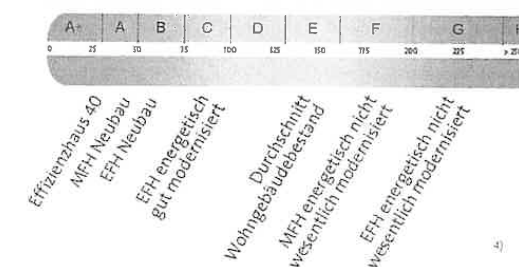
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

80 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³⁾	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.07.15	30.06.18	H-Gas/Schweres Erdgas	1,10	722.257	189.681	532.576	1,12

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.
Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,i}$) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹⁾ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

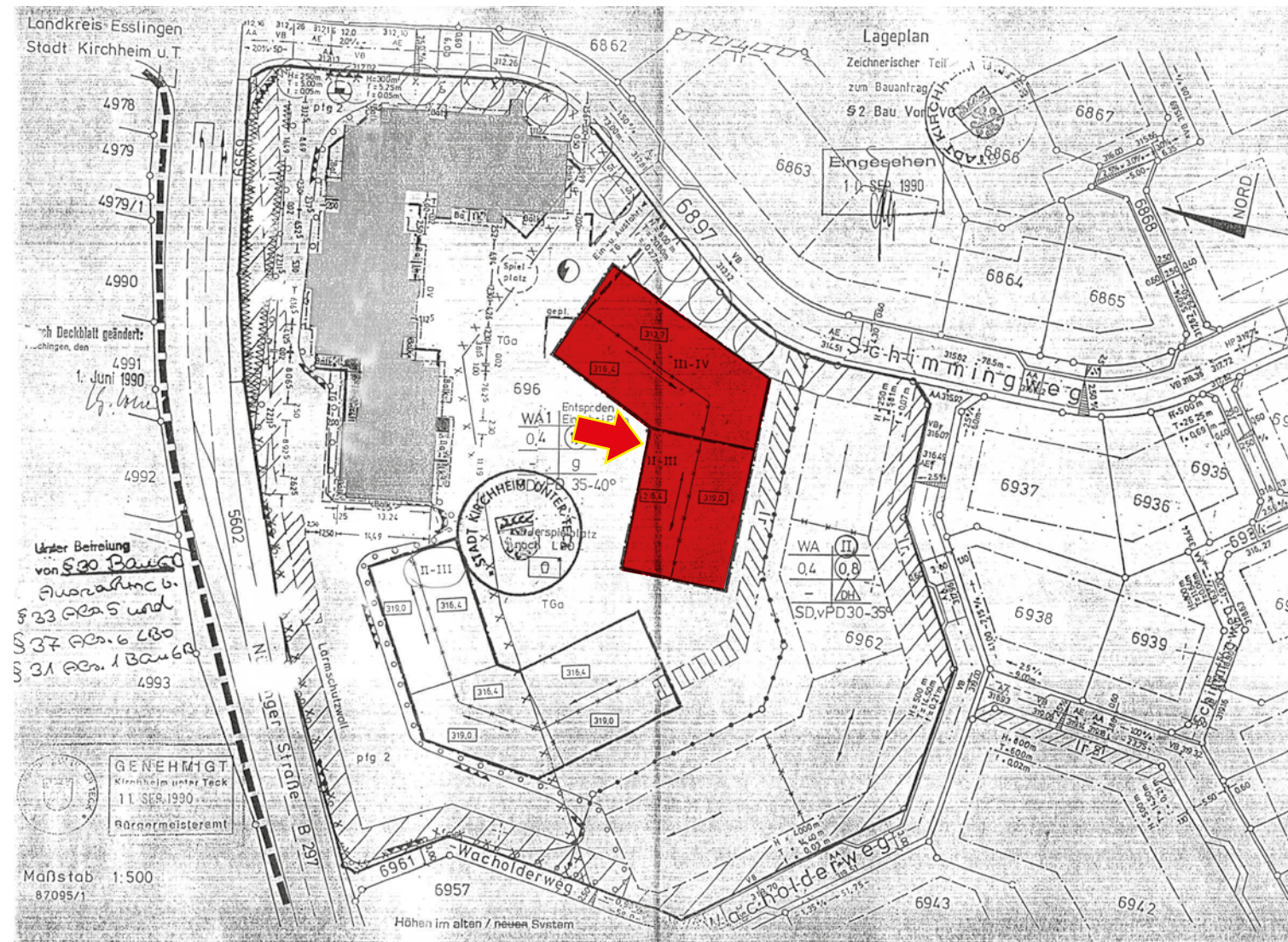
²⁾ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³⁾ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

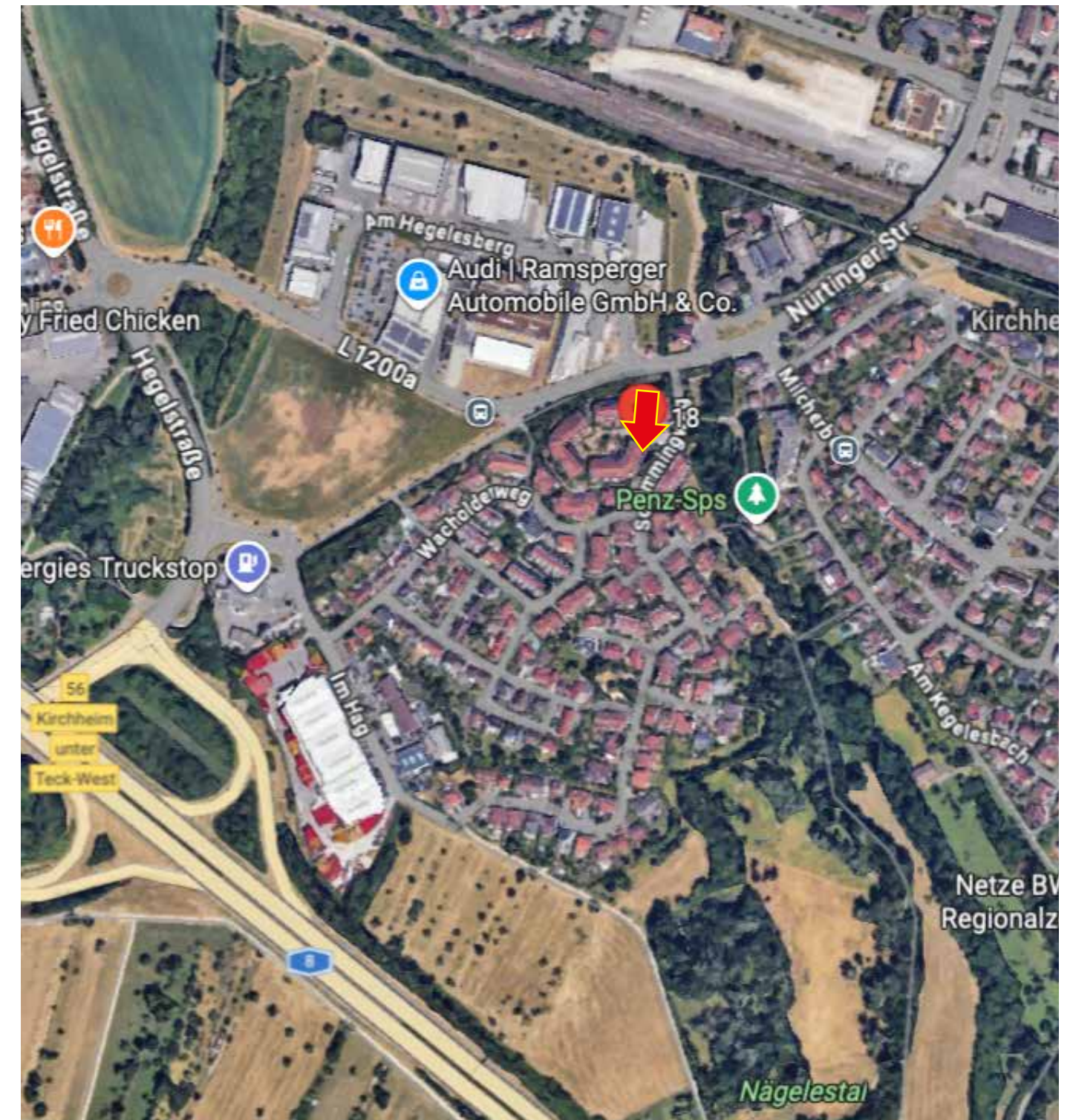
⁴⁾ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

2183381/E 000026/P 00050007/000235

Lageplan



Luftbild





Maßgeschneiderte Baufinanzierung für Ihr Vorhaben

Eine Immobilienfinanzierung zählt für die meisten Menschen zu den bedeutendsten finanziellen Entscheidungen ihres Lebens. Umso wichtiger ist eine kompetente, transparente und faire Begleitung.

Wir entwickeln für Sie ein individuell abgestimmtes Finanzierungskonzept – passgenau zu Ihrer Lebenssituation und Ihren Zielen. Ob lange Zinsbindungen, flexible Tilgungsmodelle, Sondertilgungsoptionen oder die Einbindung öffentlicher Förderprogramme: Gemeinsam finden wir die optimale Struktur für Ihr Vorhaben.

Durch die Zusammenarbeit mit über 400 Bank- und Finanzierungspartnern greifen wir auf ein breites Spektrum an Angeboten zurück. Das verschafft Ihnen nicht nur attraktive Konditionen, sondern spart vor allem Zeit und Aufwand. Wir übernehmen die Kommunikation und Verhandlungen mit den Finanzierungspartnern, bereiten alle erforderlichen Unterlagen professionell auf und begleiten Sie bei der Auswahl der passenden Bank.

Dabei stehen Ihre Interessen jederzeit im Mittelpunkt. Denn eine Finanzierung sollte sich Ihrem Leben anpassen – nicht umgekehrt.



Friedrich Lebküchner
(BauFinanz)



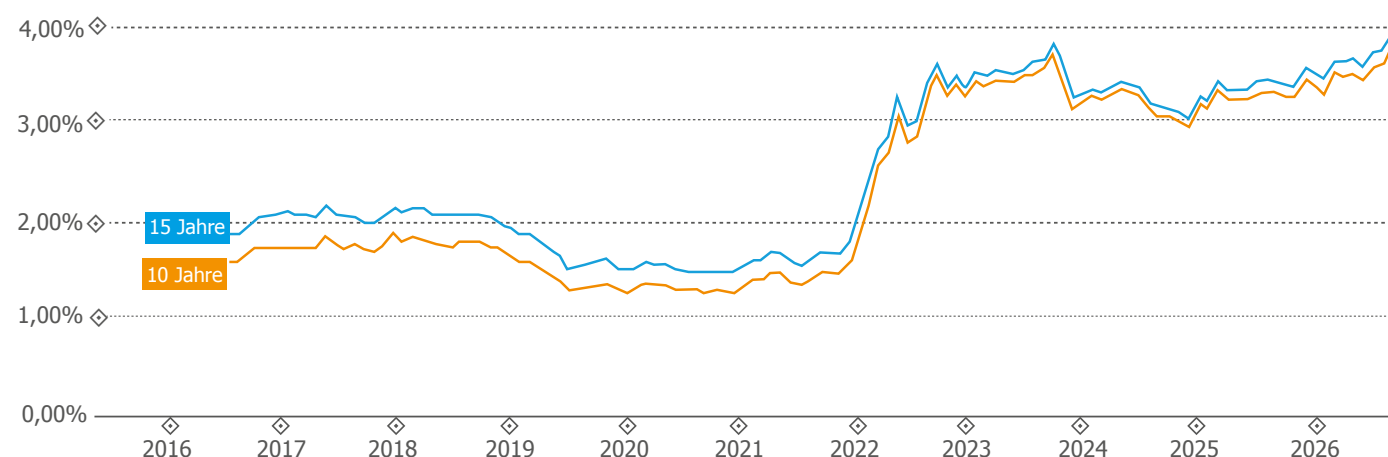
Marcel Müller
Immobilien-, & Finanzierungs-Berater

Die Hypothekenzins-Entwicklung

Zeitraumrückblick 10 Jahre

— Sollzinsbindung 10 Jahre

— Sollzinsbindung 15 Jahre



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.

Preise für Gebrauchte-Immobilien – Aufwärtstrend am Wohnungsmarkt



Seit 2006 ist die Eigenheimzulage bereits weggefallen und dennoch 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!!!

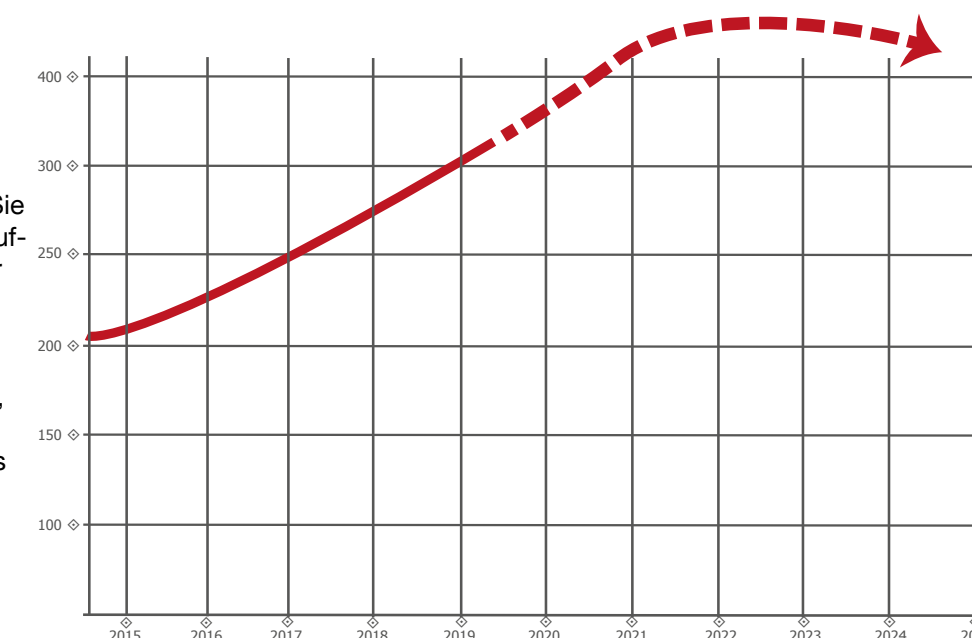
Schützen Sie Ihr hart erarbeitetes Eigenkapital vor der Inflation und der damit einhergehenden Entwertung Ihres Kapitals und Geldvermögen.

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

Gebrauchtimmobilienspreise sind sehr starken Schwankungen unterworfen. Der neben 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.





Persönlicher Finanzierungsvorschlag für KAPITALANLAGE

3½ Zimmer Maisonette-Wohnung mit großer Dachloggia und TG-Platz

Schimmingweg 18 – 73230 Kirchheim

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:	3½ Zimmer Maisonette-WHG + TG	Kaufpreis des Objektes:	€ 277.000,--
Nutzungsart:	Kapitalanlage	Nebenkosten (*1):	€ 31.190,--
Beschaffungsverhältnis:	Angestellte/r	angenommenes Eigenkapital:	€ 108.190,--
Auszahlungsdatum:	01.12.2026	Fremdmittelbedarf:	€ 200.000,--

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

unser persönlicher Finanzierungsvorschlag

– zur Kapitalanlage

Darlehensbetrag	Sollzins- bindung	Anfängliche Tilgung	Sollzinssatz/ Effektiver Jahreszins (PAngV)	Monatliche Rate	Ihr monatlicher Gesamtaufwand
€ 100.000	15 Jahre	1,50 %	3,72 % / 3,81 %	€ 420,83	€ 855,00
€ 100.000	10 Jahre	1,50 %	3,62 % / 3,71 %	€ 434,17	

Kalt-Mietertrag	Ihr monatlicher Überschuss
€ 984,- $\hat{=}$ 12,- €/m² Wohnung/mtl.	€ 199,--
€ 70,00 TG-Platz/mtl.	

Der Mischzins (effektiv) aller Finanzierungsbausteine liegt bei 3,76 %.

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.

Persönlicher Finanzierungsvorschlag für EIGENNUTZUNG

3½ Zimmer Maisonette-Wohnung mit großer Dachloggia und TG-Platz

Schimmingweg 18 – 73230 Kirchheim

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:	3½ Zimmer Maisonette-WHG + TG	Kaufpreis des Objektes:	€ 277.000,--
Nutzungsart:	Eigennutzung	Nebenkosten (*1):	€ 31.190,--
Beschaffungsverhältnis:	Angestellte/r	angenommenes Eigenkapital:	€ 108.190,--
Auszahlungsdatum:	01.12.2026	Fremdmittelbedarf:	€ 200.000,--

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

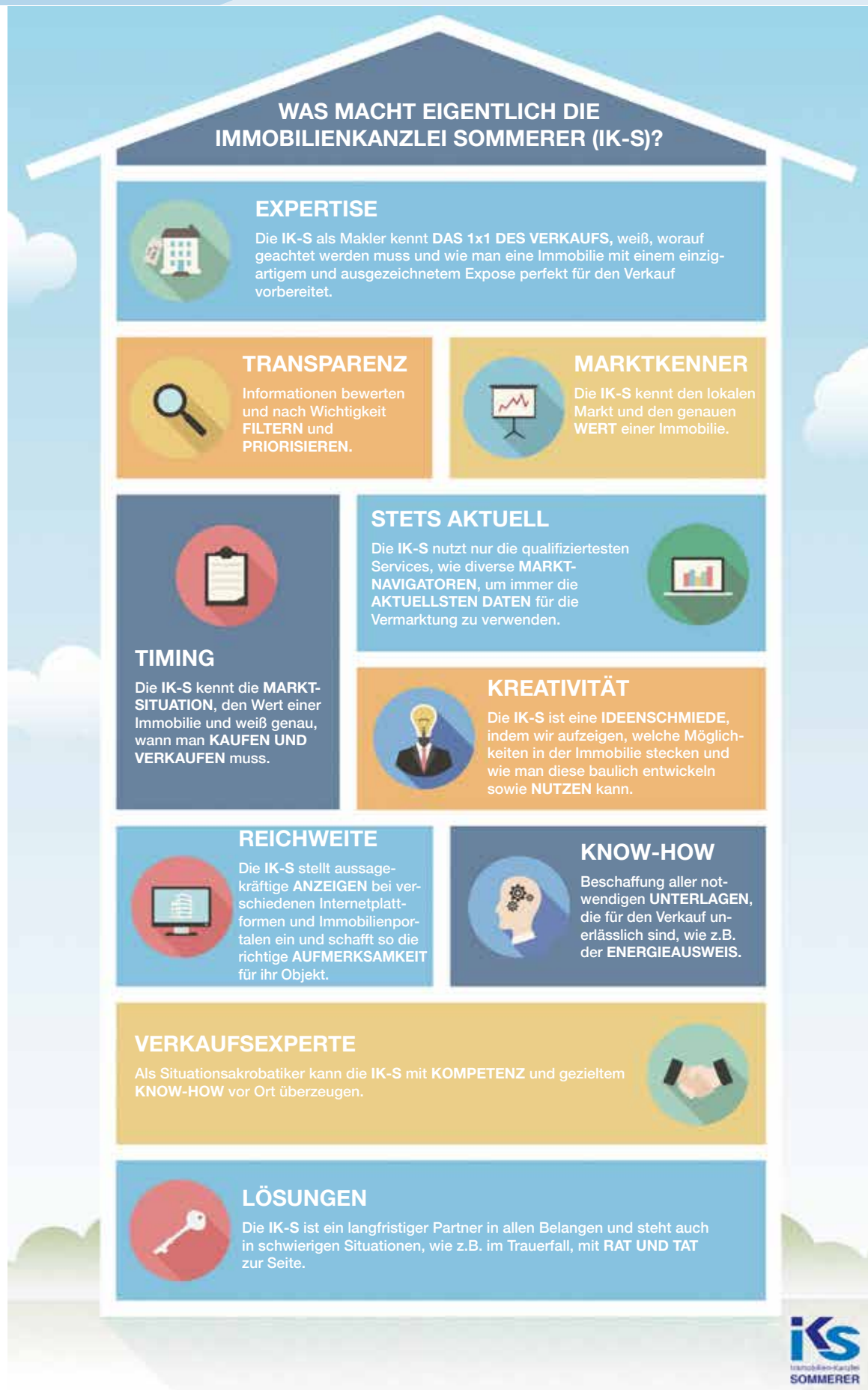
unser persönlicher Finanzierungsvorschlag

– zur Eigennutzung

Darlehensbetrag	Sollzins- bindung	Anfängliche Tilgung	Sollzinssatz/ Effektiver Jahreszins (PAngV)	Monatliche Rate	Ihr monatlicher Gesamtaufwand
€ 100.000	15 Jahre	1,50 %	3,72 % / 3,81 %	€ 420,83	€ 855,00
€ 100.000	10 Jahre	1,50 %	3,62 % / 3,71 %	€ 434,17	

Die Gesamtrate dieser Finanzierung liegt bei € 855,00 monatlich.
Der Mischzins (effektiv) aller Finanzierungsbausteine liegt bei 3,76 %.

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.



Bonitäts Auskunft



Dies ist ein offizielles Zertifikat der SCHUFA Holding AG und nur echt mit Sicherheitsmerkmalen.



SCHUFA-BonitätsAuskunft

Dipl. Jochen Uwe Sommerer

geboren am 12.09.1972, Am Kegelesbach 63, 73230 Kirchheim

Zum **19.05.2026** liegen uns ausschließlich **positive Bonitätsinformationen** vor.

Für die Prüfung der Bonität ist die Aktualität der Informationen wichtig. Achten Sie daher auf das oben ausgewiesene Ausstellungsdatum. Mit dem **Verifizierungscode BAUZ-63FM-BZ9H-CH** können Sie die Echtheit dieses Zertifikats innerhalb von 60 Tagen ab Ausstellungsdatum online unter www.meineSCHUFA.de/check überprüfen.

Weitere Informationen zum Inhalt unserer Zertifikate finden Sie unter www.meineSCHUFA.de/bonitaetszertifikat.



SCHUFA Holding AG · Kormoranweg 5 · 65201 Wiesbaden · Tel.: 0611 - 92780 · www.meineSCHUFA.de

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Christian Polenz
Vorstand: Tanja Birkholz (Vorsitzende), Dr. Klaus Kolitz

SCHUFA Holding AG · Sitz Wiesbaden
HRB 12286 Amtsgericht Wiesbaden

Premium Partner seit Jahrzehnten



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.

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



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

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:** **Immo Scout24**

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

Kompetenz: ★★★★★ (4,9)

Beratung: ★★★★★ (4,9)

Kauf-/Mietpreiserzielung: ★★★★★ (4,9)

Gesamtbewertungen **Verkäufer** (47)

★★★★★ (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

