

... über 400 m<sup>2</sup> Grundstück  
Exclusives Reiheneckhaus  
hochenergetisch & digitalisiert

exclusiv & 100% smart –  
Energiekennziffer von nur 24,1 kWh (m<sup>2</sup>·a)!  
Marderweg 28 – Kirchheim/Teck



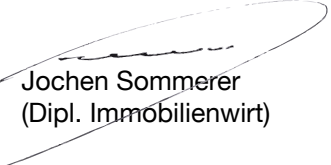
- Fertigstellung -  
„Kernsanierung“  
- April/Mai 2023 -



## Sehr geehrte Damen und Herren,

in diesem Exposé finden Sie neben den wichtigsten Informationen über Ihre Traumimmobilie auch viel Wissenswertes über unsere Firmenphilosophie. SOMMERER Projekt-Entwicklung ist bekannt für einen reibungslosen und fairen An- und Verkauf von Immobilien aller Art. 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!

Seit nun 30 Jahren steht der Geschäftsinhaber der SOMMERER Projekt-Entwicklung, Dipl. Immobilienwirt Jochen Sommerer mit seinem Namen für die Qualität der von uns erbrachten Dienstleistungen. Der Schwerpunkt unserer Geschäftstätigkeit liegt im An- und Verkauf von Immobilien, Projektentwicklung, Grundstücksveredelung, Sanierung als hochwertiges Wohnkonzept. Unsere Firmendevisse besteht aus der Kombination fachkundiger, individueller Beratung und Dienstleistung im wahrsten Sinne des Wortes. Diesem hohen Anspruch versuchen wir jeden Tag aufs Neue gerecht zu werden. Als Bestätigung dafür erhalten wir mittlerweile weit über die Hälfte unserer angekauften Immobilien 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 EG – Eingang .....	6
Fotografien EG – Garderobe .....	8
Fotografien EG – Eingang/Diele/Treppe .....	10
Fotografien EG – Zugang zu Wohnen/Küche .....	12
Fotografien EG – Wohnen/Essen .....	14
Fotografien EG – Küche .....	16
Fotografien – WCs.....	18
Fotografien OG – Diele.....	20
Fotografien OG – Kind 1.....	24
Fotografien OG – Kind 2/Büro .....	26
Fotografien OG – Schlafen/Ankleide .....	28
Fotografien OG – Kind 3 Duplex-Studio .....	30
Fotografien OG – Bad .....	34
Fotografien UG – Diele.....	36
Fotografien UG – Hobbyraum .....	38
Fotografien UG – Technikraum.....	40
Fotografien UG – Kalkeller .....	42
Fotografien UG – Waschküche .....	44
Fotografien – Garten .....	46
Fotografien – Terrasse.....	50
Fotografien – Bike House .....	52
Die Sommerer Projekt Entwicklung stellt sich vor .....	54
Besuchen Sie uns im Internet.....	56
Ihr Weg – zur Sommerer Projekt Entwicklung.....	60

## Provisionsfrei

Provisionsfrei - egal ob sie eine Immobilie von der Firma SOMMERER Projekt-Entwicklung erwerben oder ob Sie eine Immobilie an Firma SOMMERER Projekt-Entwicklung verkaufen - es fällt keine Provision für Sie an!

## Ihre Immobilie – alle wissenswerten Details



Nebenan finden Sie nun alle wichtigen Informationen zu diesem hoch effizienten energetischen Hightech Haus „AVATAR – Marder 28“.

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

Das ist nicht nur „ein Haus“, sondern Ihr Ausdruck und Ihre Identität und Ihr sicherer & privater Rückzugsort. Digital & hoch energetisch.



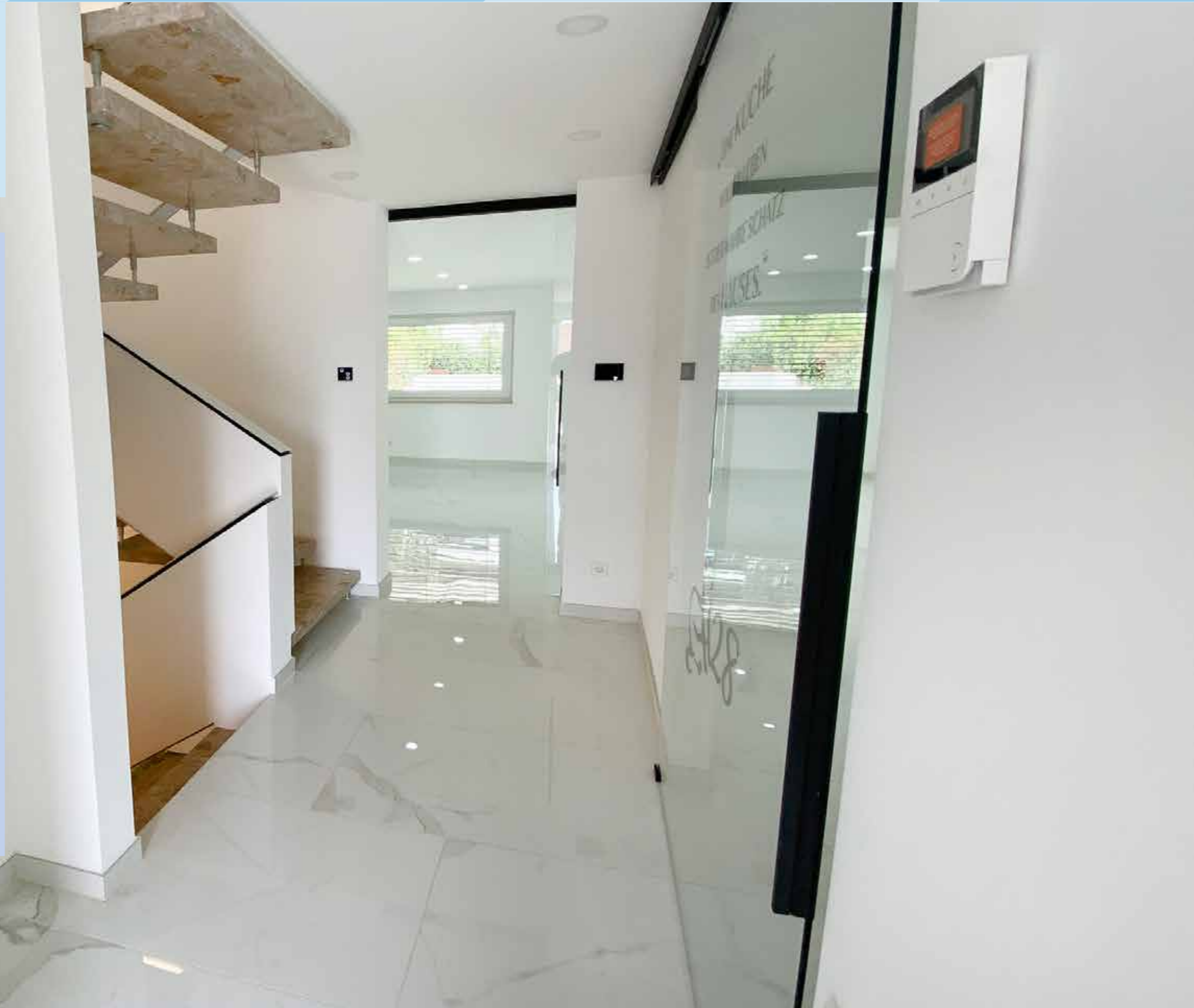
Haustyp:	Einfamilienhaus
Hausart:	energetisch saniertes Massivhaus
Wohnfläche:	ca. 143 m <sup>2</sup>
Grundfläche:	ca. 237 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	ca. 401 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1980 / 2023
Objektzustand:	„exklusiver Neubau“ ▶ kernsaniert in 2022/2023
Zustand der Gartenanlage:	modern & luxuriös angelegte Gartenanlage mit extra Gardena Rasenbewässerung & Husquana Rasenroboter (alles über KNX oder Handy steuerbar)
Zustand der Außenanlage:	ein Traum von einem pflegeleichtem Garten
Einbauküche:	ja, modern, exklusiv, sehr viele Extras, „Siemens StudioLine“ Ausstattung
Garage:	ja, mit Wallbox für E-Autos
freier Stellplatz:	ja, 2 Stück mit Wallbox-Anschluß für E-Autos
Keller:	voll unterkellert mit fantastischem Hobbyraum
Heizungsart:	Fussbodenheizung / Luftwärmepumpe
TV-Anschluss:	Kabel TV
Internetanschluss:	Vodafone 1000 Mbit/s Cable Max Vertrag
Bezugsfrei/Übernahme:	ab sofort möglich
Energiekennziffer:	24,1 kWh (m <sup>2</sup> -a)!!!
Bauweise:	hoch energetisch
Elektrik:	KNX-System (Bus-System) im gesamten Haus & Garten

**Kaufpreis**  
*(laut aktuellem Gutachten der Volksbank mittlerer Neckar)*

**€ 999.000,-**  
**(Sonder-Zins-Aktionspreis)**  
**zzgl. Pauschale -VB für:**  
*Einbaumöbel: Garderoben-Schrank-System, großer Bad-Alibert & Waschtischunterschrank Müllplatz-System, Postpaket-Packstation, Bike-House, 2 große Ampelsonnenschirme, hochwertige Einbauküche samt E-Geräte Siemens StudioLine*

## Herzlich Willkommen!

... freuen Sie sich auf ein  
Wohnparadies der ganz besonderen Art.



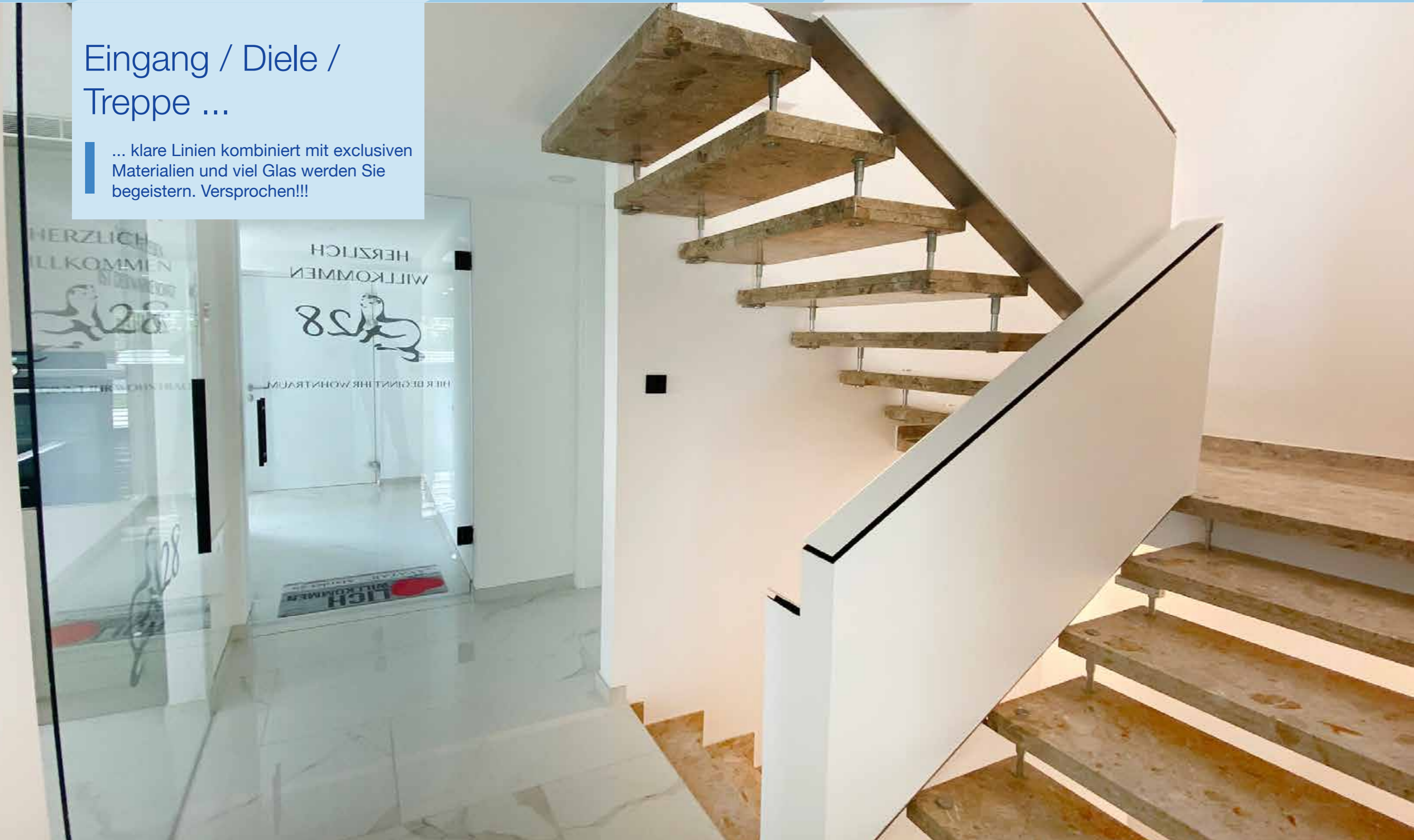
„Schrei vor Glück“ ...

... so macht nach Hause kommen Spaß.



## Eingang / Diele / Treppe ...

... klare Linien kombiniert mit exklusiven  
Materialien und viel Glas werden Sie  
begeistern. Versprochen!!!



## Zugang zu Wohnen & Küche ...

... getrennt und trotzdem offen!  
Hochwertige Glasschiebeelemente  
verbinden die beiden Bereiche.



## Wohnen & Essen

... Sonne, Licht, Transparenz und sehr viel Platz für Ihr Einrichtungskonzept. So macht Wohnen Spaß & Freude.

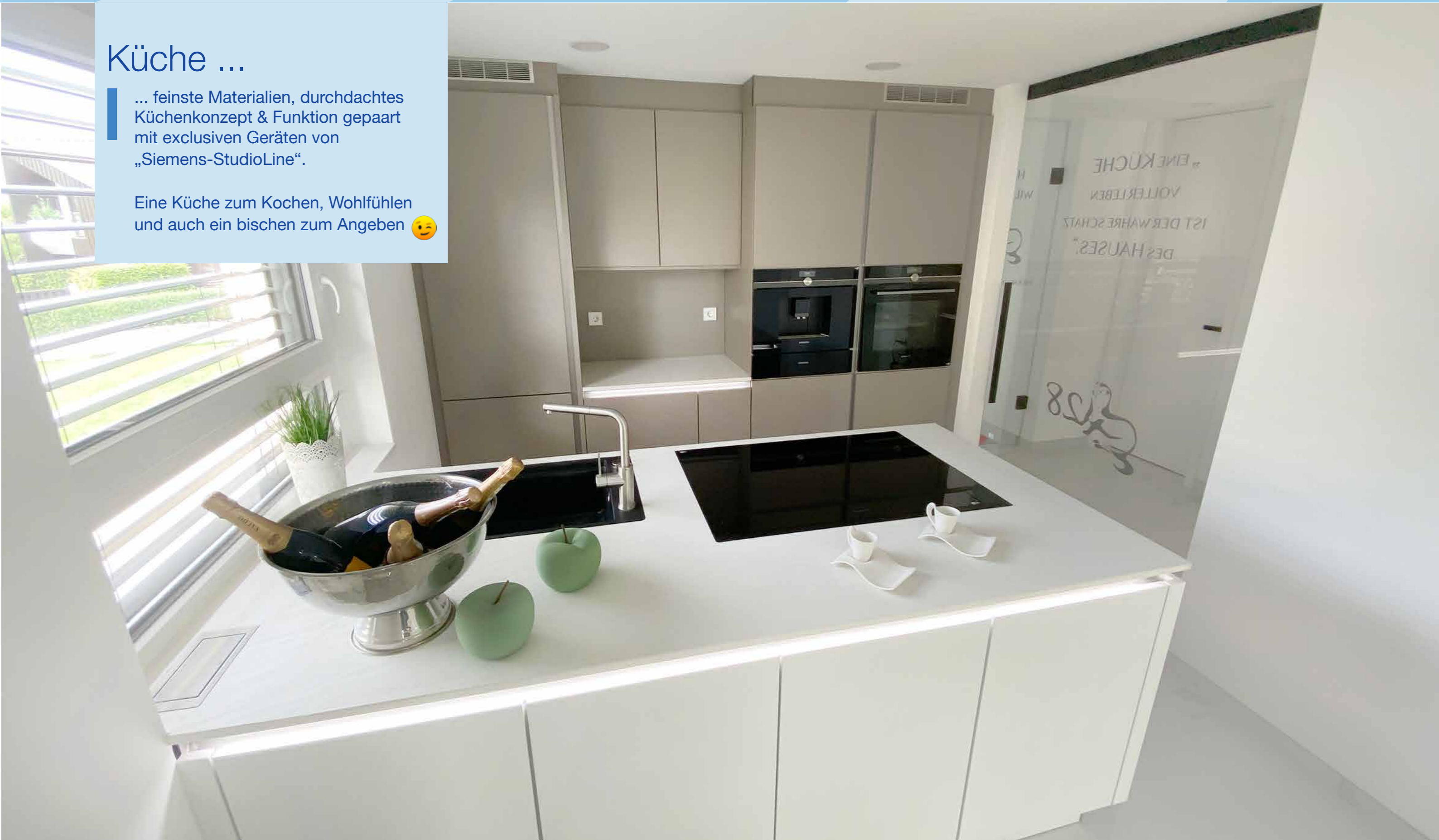




## Küche ...

... feinste Materialien, durchdachtes  
Küchenkonzept & Funktion gepaart  
mit exklusiven Geräten von  
„Siemens-StudioLine“.

Eine Küche zum Kochen, Wohlfühlen  
und auch ein bisschen zum Angeben 😊



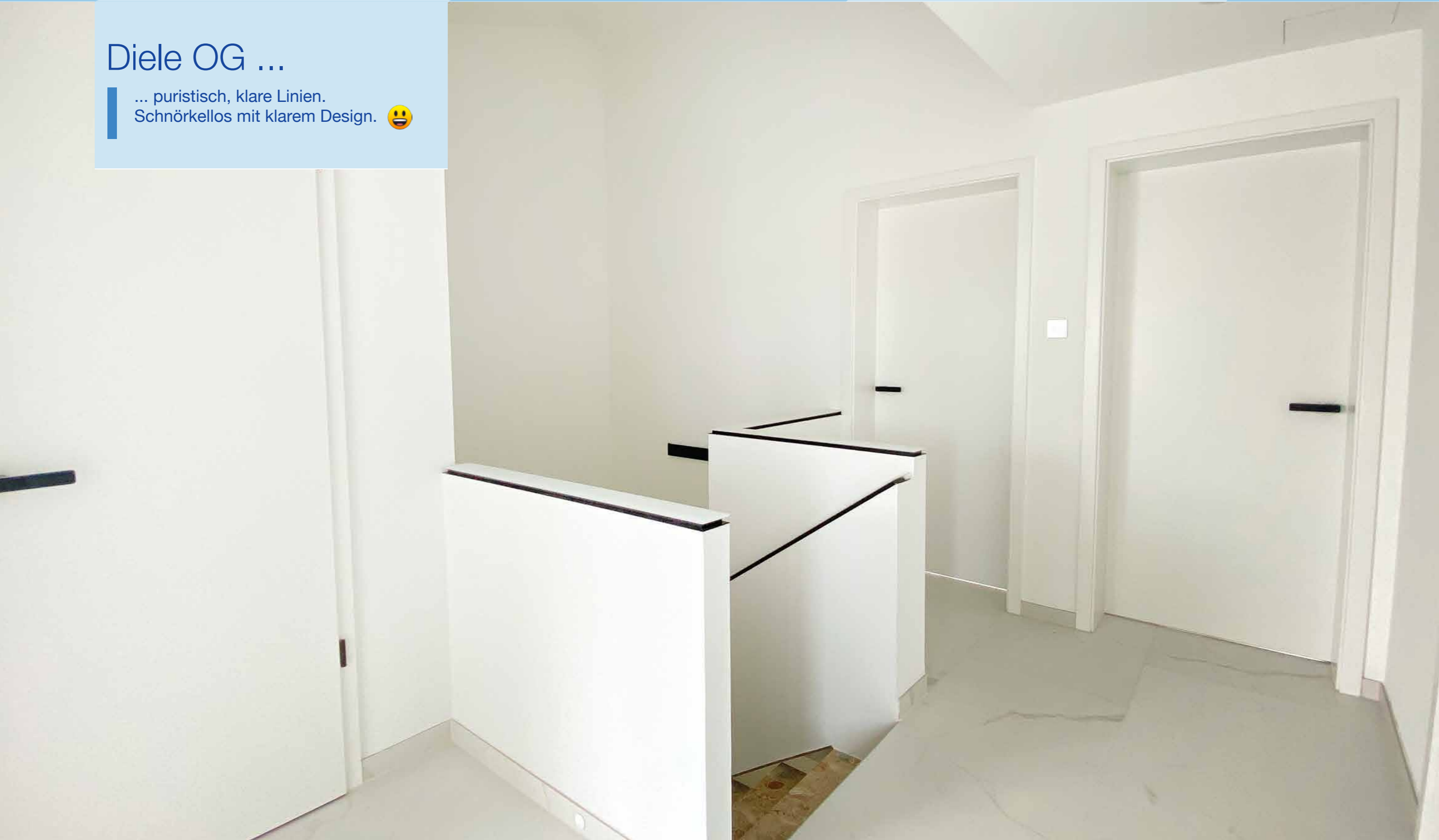
## Luxus WC x 3 ...

... das sind nicht nur WCs – das sind drei hochmoderne und ferngesteuerte Hygiene-Erlebnisse.  
(ferngesteuerte Dusch-WCs)



## Diele OG ...

... puristisch, klare Linien.  
Schnörkellos mit klarem Design. 😊



## Diele OG ...

... puristisch, klare Linien.  
Schnörkellos mit klarem Design. 😊



## Kind 1 ...

... Sie allein bestimmen die zukünftige Nutzung.



## Kind 2 oder Büro ...

... Sie allein bestimmen die zukünftige Nutzung.



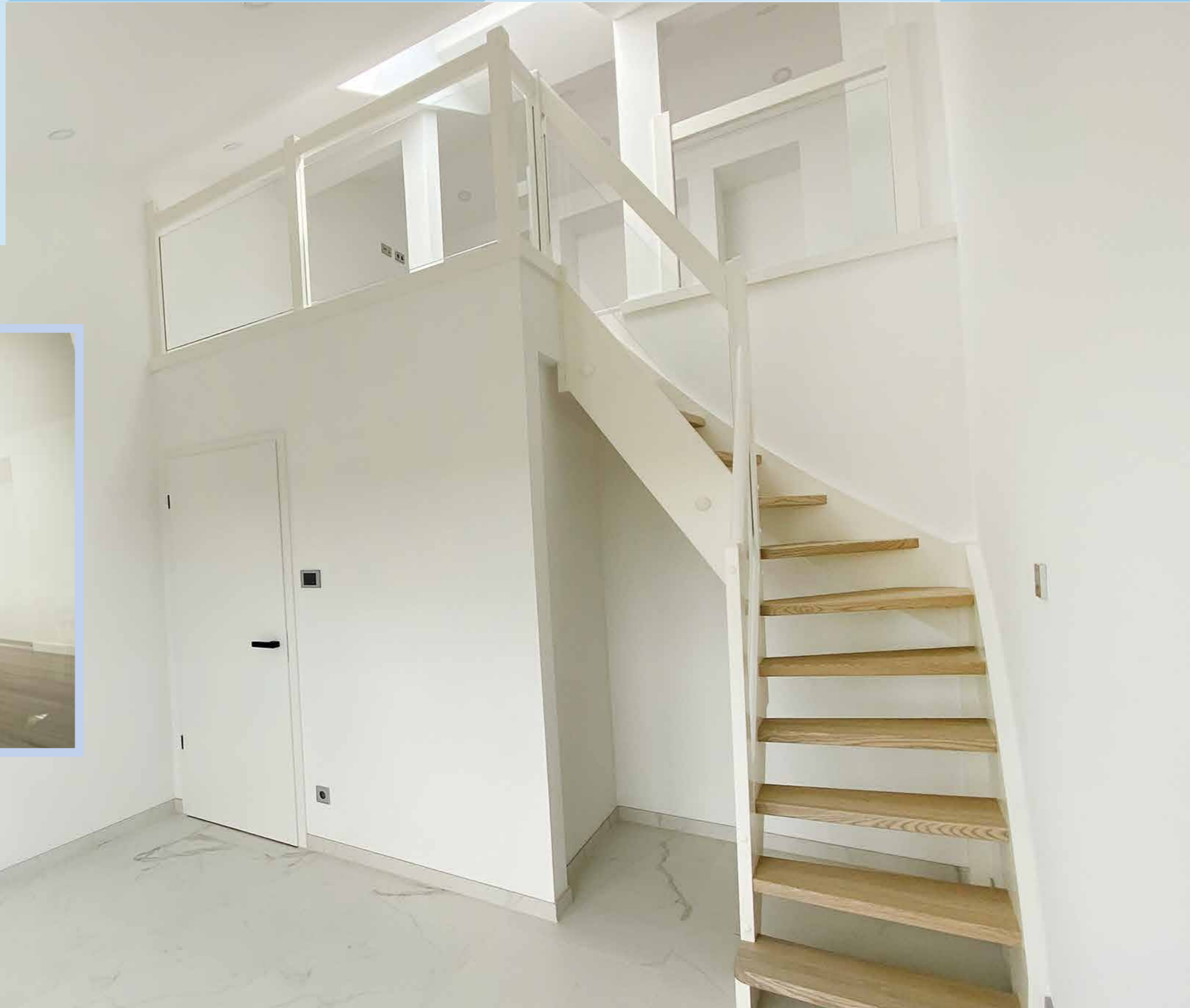
## Chillen – schlafen – lieben ...

... träumen Sie schön und bleiben  
Sie entspannt.  
... natürlich mit Ankleide. ❤️



## Kind 3 Duplex-Studio ...

... einfach nur der Wahnsinn!  
Ein Traum für jedes Kind. 🚀





## Duplex-Studio ...

... fast wie ein extra Appartement  
im Haus.



## Wohlfühl-Bad ...

... ein Traum für jeden Menschen mit Stil, Geschmack & Anspruch. Dafür wird man Sie beneiden.



## Diele UG



## Partyzone / Office / Hobbyraum ...

... im UG finden Sie diesen Hausbereich  
der förmlich nach Spaß, Freude  
& Lachen schreit 😄



## Technikraum ...

... das digitale Herz vom  
„Marder 28“ 😊



## „Kalkeller“ ...

... ein Keller wie er sein soll.  
Kühl, trocken, groß.  
(thermisch von dem restlichen UG  
abgekoppelt und somit kühl).



## Waschküche ...

... mit direktem Zugang zum Traum-Garten.



## Garten ...

... kompromislos geradlinig  
und mit viel High-Tech.





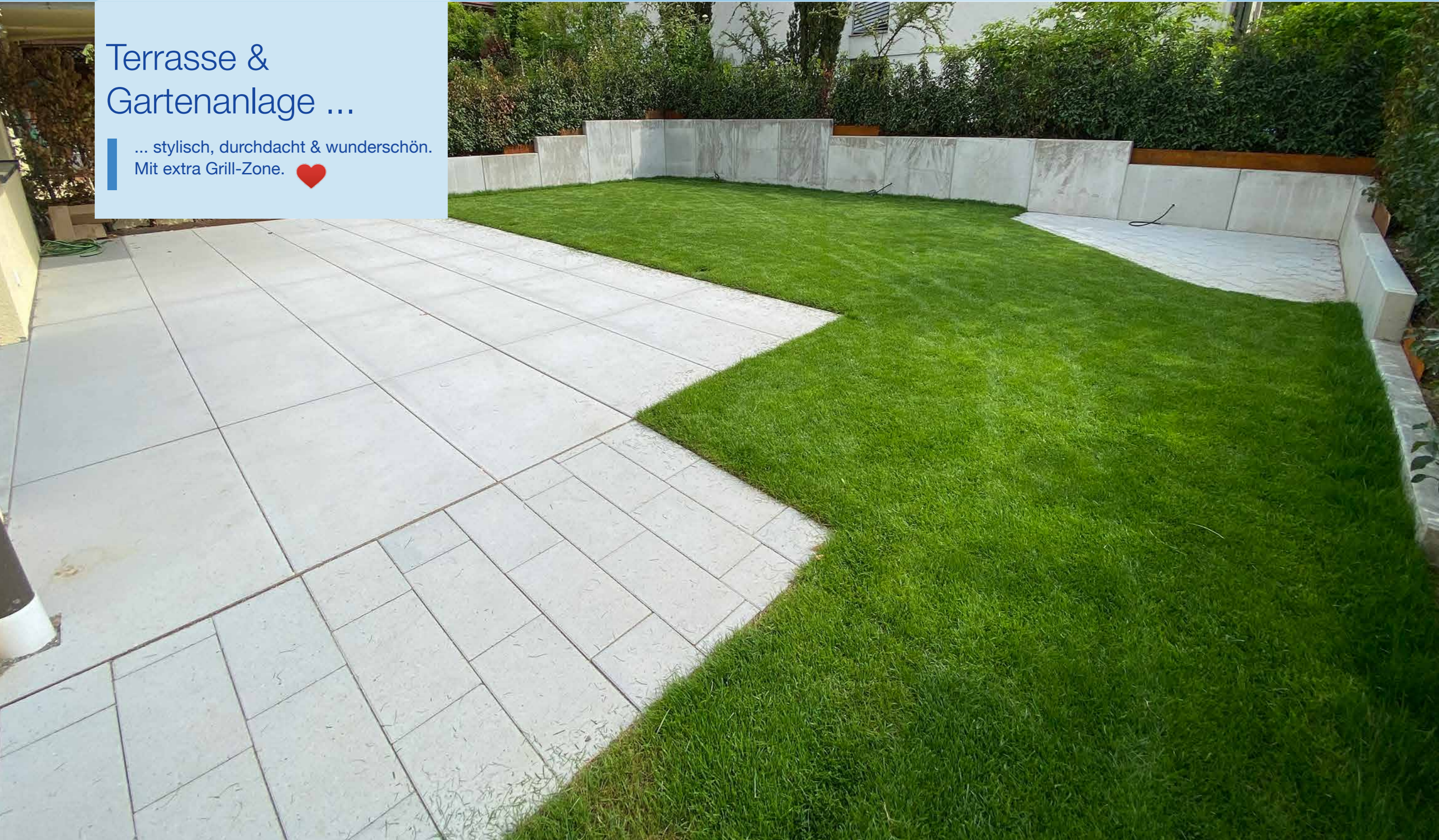
## Gartenparadies ...

... mit Mähroboter und Sprinkleranlage.



## Terrasse & Gartenanlage ...

... stylisch, durchdacht & wunderschön.  
Mit extra Grill-Zone. ❤️



## Bike House ...

... viel Platz für Männerträume z.B.  
die „Harley „,  
Oder einfach nur für die Bikes der Kids. 😊



## Die Firma SOMMERER Projekt-Entwicklung 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 langjährigen Erfahrung im An- und Verkauf 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 als Käufer und Verkäufer gleichermaßen!  
 Wir garantieren Ihnen als Käufer und Verkäufer eine stets faire und



aufrichtige Art und Weise. Unsere Abwicklungsmechanismen entsprechen den Anforderungen an ein seriöses und kompetentes Dienstleistungsunternehmen in dem Marktsegment - Immobilien & Grundstücke.  
 Wir sehen uns als Partner für jeden Kunden.

## 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.s-pe.eu](http://www.s-pe.eu) finden, können Sie sich aktuell über Angebote und ausgewählten Informationen auf unserer Unternehmensseite, in

Facebook und Instagram rund um die Immobilie informieren. Die Objekte werden zudem in den bekanntesten Immobilienportalen im Internet präsentiert und sind somit allen Usern zugänglich.



Besuchen Sie uns unter [www.s-pe.eu](http://www.s-pe.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](https://www.facebook.de/Immobilienkanzlei)



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



## SIE WOLLEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN ?

**Rufen Sie uns an.**

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

Tel.: (0 70 21) 97 69 - 80

[www.s-pe.eu](http://www.s-pe.eu)

email: [info@s-pe.eu](mailto:info@s-pe.eu)



Jochen Sommerer (Dipl. Immobilienwirt)

# SOMMERER PROJEKT-ENTWICKLUNG

An- und Verkauf  
jeder Art von **Immobilien!**



**SOMMERER**  
Projekt-Entwicklung

**0 70 21 - 97 69 40**  
[www.s-pe.eu](http://www.s-pe.eu)

Ihr Weg

## – zu SOMMERER PROJEKT-ENTWICKLUNG



*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! Wir freuen uns auf Sie!*

### Unsere Büro Öffnungszeiten

Mo, Di, Do & Fr  
09.00 - 12.00 Uhr

Telefonische Erreichbarkeit

Mo - Fr  
07.00 - 19.00 Uhr

### SOMMERER

PROJEKT-ENTWICKLUNG

Metzgerstr. 5

73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: (07021) 97 69 - 80

Mobil: (01 71) 5 72 08 09

[www.s-pe.eu](http://www.s-pe.eu) » [info@s-pe.eu](mailto:info@s-pe.eu)

