

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

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

TECHNISCHE INFORMATIONEN



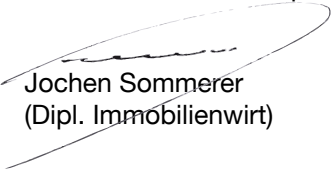
- Fertigstellung -  
**„Kernsanierung“**  
- April/Mai 2023 -



## 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 Firmendevise 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
Objektbeschreibung – Ausstattung .....	6
Handwerkerliste .....	8
Grundriss 2D EG .....	10
Grundriss 3D EG .....	12
Grundriss Maße EG .....	14
Grundriss 2D DG .....	16
Grundriss 3D DG .....	18
Grundriss 3D DG mit Schlafdeck.....	20
Grundriss 2D DG mit Schlafdeck.....	22
Grundriss 2D Schlafdeck.....	24
Grundriss 3D Schlafdeck.....	25
Grundriss Maße DG mit Schlafdeck .....	26
Grundriss 2D UG .....	28
Grundriss 3D UG .....	30
Grundriss Maße UG .....	32
Wohnflächen-/Nutzflächen-/Grundflächen-/Kubaturberechnungen.....	34
Energieausweis .....	36
Wandaufbauten .....	38
Technische Details / Ausstattung.....	40
Gemeinde Kirchheim /Teck.....	53
Lageplan.....	54
Luftbild .....	55
Die Sommerer Projekt Entwicklung stellt sich vor .....	56
Besuchen Sie uns im Internet.....	58
Informationen zu Immobilienpreisen.....	62
Ihr Weg – zur Sommerer Projekt Entwicklung.....	64

## 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**

## Objektbeschreibung

### Symbiose aus Licht und Raum

Sie suchen das Einzigartige, das Besondere, aber dennoch die Ruhe und die Diskretion? Dann ist dieser voll digitalisierte und hoch energetisch gebaute/sanierte „AVATAR – Marder 28“ genau das Richtige für Sie. Lassen Sie sich beeindrucken von modernen Materialien kombiniert in den edlen Farben weiß, creme, schwarz & Betonoptik.

Im Inneren wurde dieses hoch effiziente Design-Haus in moderner und transparenter Innenarchitektur umgesetzt bzw. umgebaut. Die tragende Funktion übernehmen hier vorwiegend Außenwände. Innere Wände dienen nur noch als Raumteiler und wurden teilweise als Glaselemente zum Verschieben implementiert. Somit gehen Wohnbereiche fließend ineinander über. Das Ganze wird wirkungs- und stimmungsvoll von viel Licht in Szene gesetzt. Freuen Sie sich auf einen gelungenen Grundriss mit vielen Möglichkeiten. Jedes Zimmer wird Sie überraschen. So haben Sie ein Haus ganz sicher noch nie gesehen – versprochen!

### Ausstattung

- hochwertige Materialien unterstreichen den kompromisslosen Charakter der Immobilie. Ausstattung und Technik sind auf allerhöchstem Niveau und verdienen das Prädikat „Next Generation“
- die gesamte Haustechnik wird über diverse Glas-Panels, I-Pad oder über Ihr Handy gesteuert
- Konventionelle Lichtschalter gibt es nicht mehr!
- Videosprechanlage mit Speicherung & Fernzugriff
- Türöffnung zum Haus, Garage erfolgen über Fingerprint oder Code-Tastatur oder Handy (KNX)
- alle Zimmer sind mit SAT/Antenne & Netzwerk ausgestattet / USBC
- alle Kinderzimmer und Schlafzimmer haben zusätzliche USB-Ladedosen
- KNX-System auf allen Hausebenen sowie Garten & Garage
- hochwertige Einbauküchen samt E-Geräten von Siemens StudioLine
- Dreifachverglasung im gesamten Haus inkl. Keller
- elektrische Außenjalousien im EG
- elektrische Rolläden im DG (und Garderobe EG)
- Fliesenformat 60 x 120 cm
- raumhohe Badfliesen ( 238 x 100 cm)
- Hansgrohe Armaturen im Bad
- AXOR Armatur im WC
- edler Kalkstein-Waschtisch im Bad („San Sebastian“)
- exclusive Badkeramik in matt weiß (Mineralguss Aufsatzwaschtröge)
- elektrische Dusch-WCs in allen 3 WCs (bedienbar über Fernbedienung!)
- zusätzlicher Handtuchheizkörper im Bad
- Fußbodenheizung über hocheffiziente Luft/Wärmepumpe (Marke NOVELAN)
- alle Innentüren vom Schreiner in hochwertigem & modernem Design
- gesamter Keller reagiert auf Bewegungsmelder
- Einzelgarage mit installierter Wallbox für E-Autos
- Husquana Mähroboter / App gesteuert
- Gardena Gartenbewässerungsanlage (Rasenfläche, Wasserdosen, Tropfleisten) = KNX gesteuert, also über Handy, Tablet etc.

## Handwerkerliste

Bachofer Zimmerei	<b>Zimmerei/Innenausbau</b>	Weilheim/Teck
Kupil Fenster und Türen	<b>Fenster &amp; Haustüren</b>	Stuttgart
Kiedaisch Schreiner	<b>Einbaumöbel</b>	Kirchheim/Teck
Möbel König GmbH	<b>Küche</b>	Kirchheim/Teck
KroWo Schreinerei	<b>Türen/Glasschiebetüren</b>	Owen/Teck
Hildner	<b>Holzreppe</b>	Adelberg
Bozic Estriche	<b>Estrich/FBH</b>	Kirchheim/Teck
Radovan Andric Haustechnik	<b>Sanitär &amp; Heizung</b>	Kirchheim/Teck
Hans Grohe	<b>Sanitärausstattung</b>	Schiltach
Gräßle Fensterbau	<b>Duschglaselemente/ Treppenglashandlauf</b>	Kirchheim/Teck
Savoca	<b>Maler/Gipser/Fliesen/ Fassade</b>	Kirchheim/Teck
Schulz Elektroservice	<b>Elektrik/KNX</b>	Kirchheim/Teck
Klempnerei Kugler	<b>Blecharbeiten am Bike-House</b>	Dettingen/Teck
Sigel Energieberatung	<b>Energieberater</b>	Weilheim/Teck
Joe Bauer	<b>Steinmetz</b>	Weilheim/Teck
Sommerer Gartenbau	<b>Gartengestaltung</b>	Erkenbrechtsweiler
Intakt Rodrigues	<b>Abbruch</b>	Kirchheim/Teck
Hagebau	<b>Baustoff</b>	Kirchheim/Nürtingen
Godelmann	<b>Steine</b>	Kirchheim/Teck
Garten Krug	<b>Bewässerung/ Mähroboter</b>	Kirchheim/Teck
BM-Bau	<b>Abdichtung</b>	Wendlingen
Gunter Werner GmbH	<b>Betonbohrung</b>	Laichingen
Hans Mall GmbH	<b>Kanalreinigung</b>	Lenningen
Teck-Tor GmbH	<b>Garagentor</b>	Owen/Teck
DMH	<b>Gebäudereinigung</b>	Dettingen/Teck
Chr. Schmid GmbH & Co. KG	<b>Recycling</b>	Kirchheim/Teck

## FASZINATION

– ENERGIESPAREND & SMART HOME –

„SCHON HEUTE  
WOHNEN & LEBEN  
IN DER NÄCHSTEN  
DIMENSION.“





# Grundrisse – 2D EG



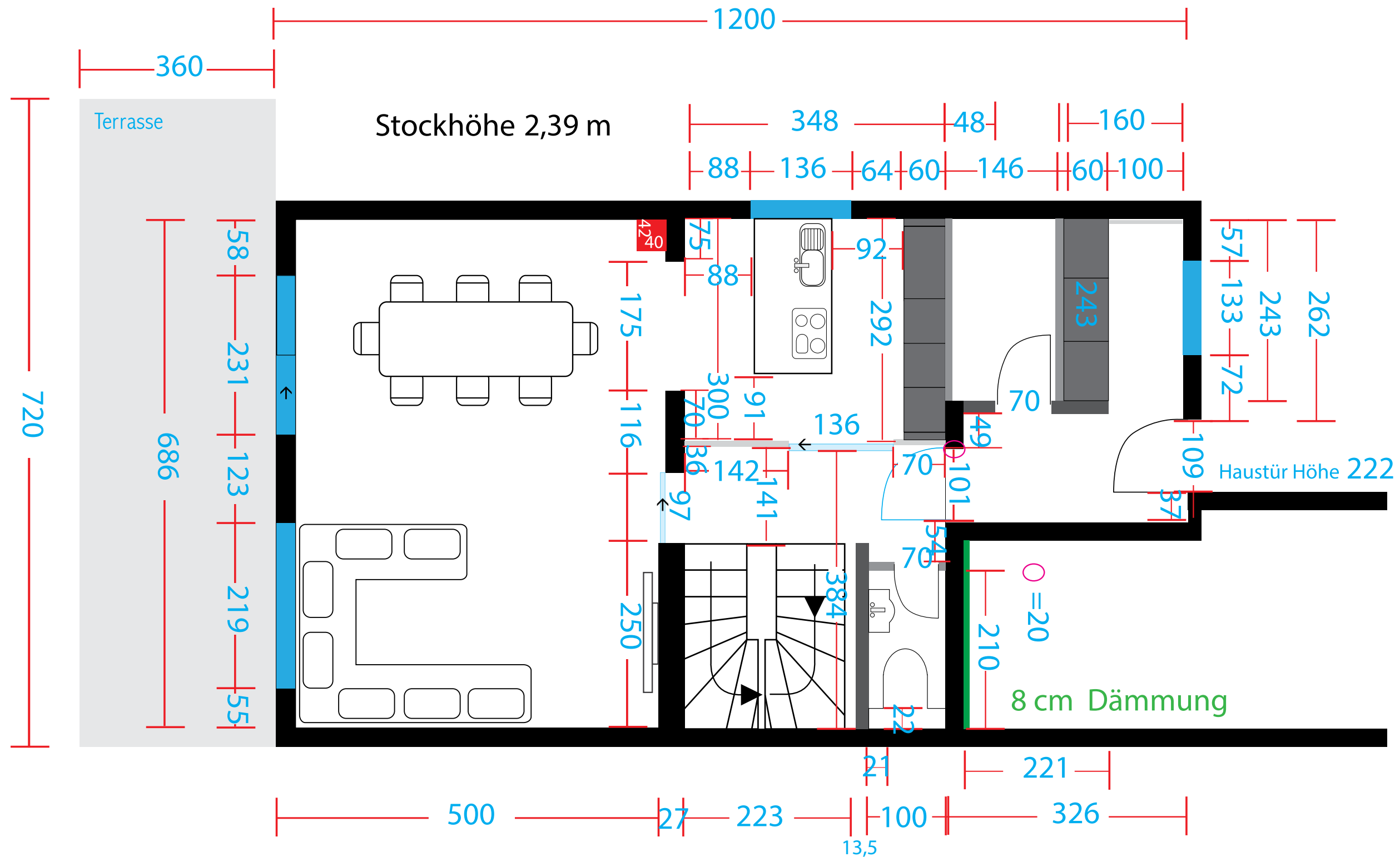


Grundrisse  
– 3D EG





Grundrisse  
– Maße EG





Grundrisse  
– 2D DG



Grundrisse  
– 3D DG



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



Grundrisse  
– 3D DG mit Schlafdeck



# Grundrisse – 2D Schlafdeck Kinderzimmer

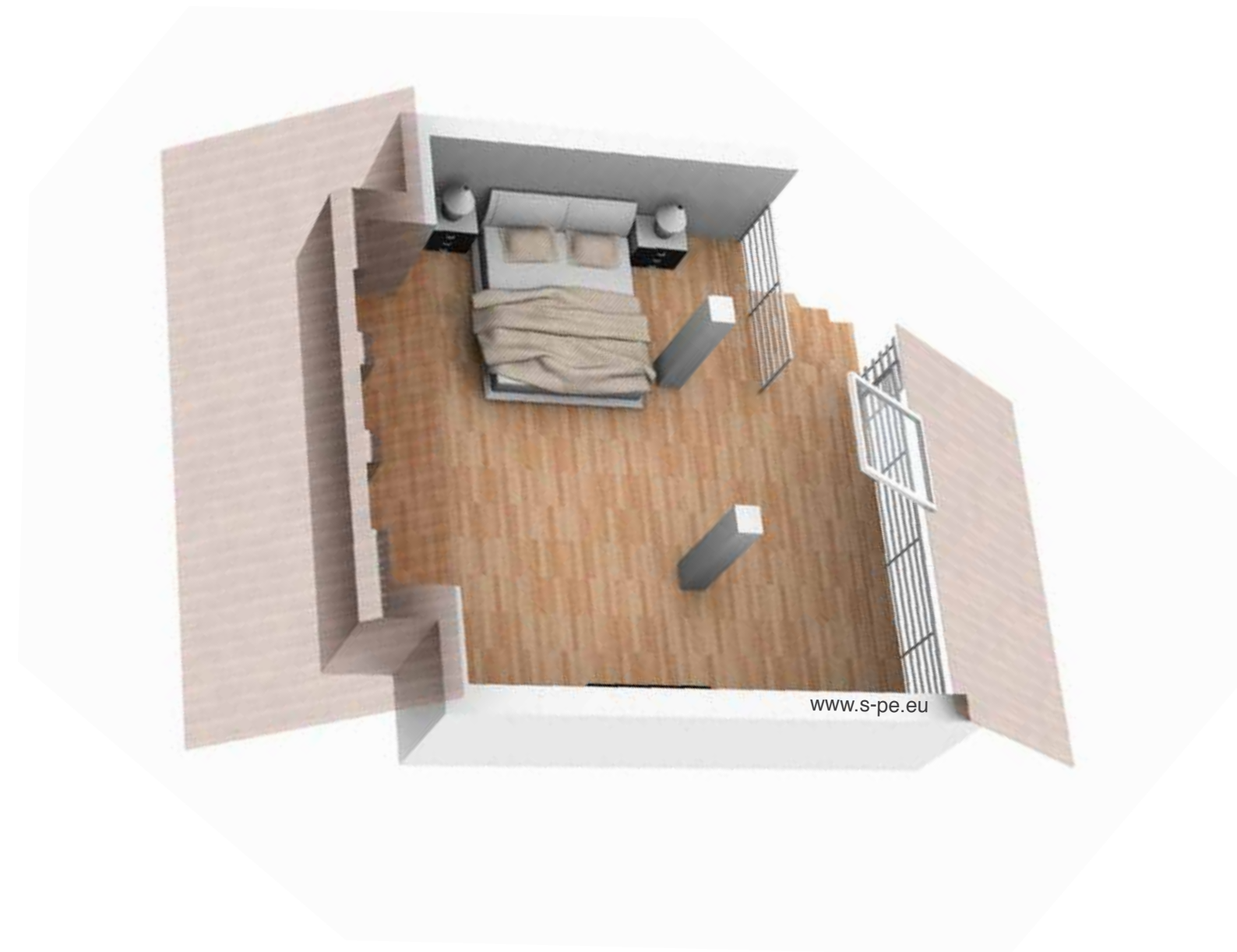




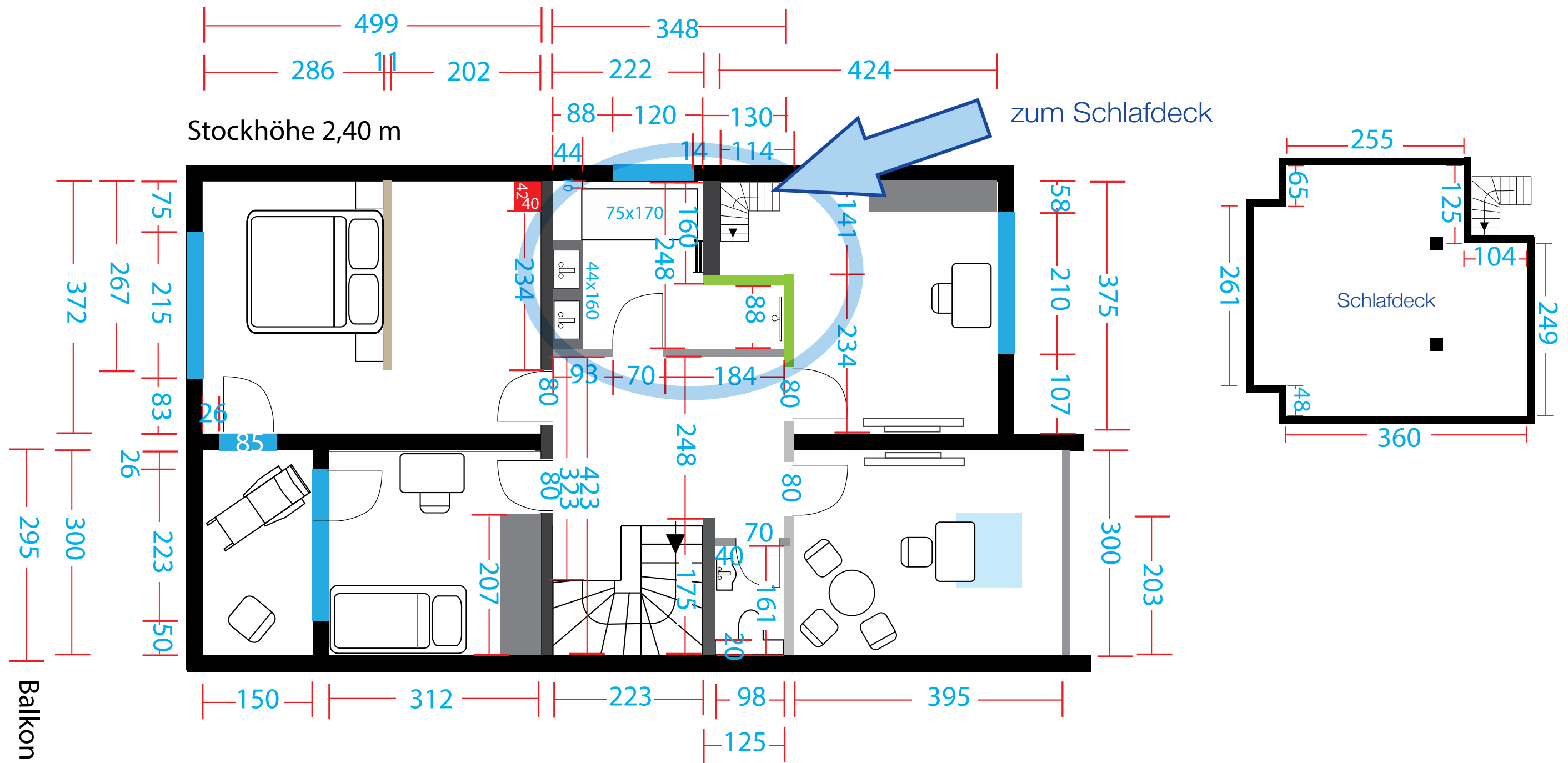
Grundrisse  
– 2D Schlafdeck Kinderzimmer



Grundrisse  
– 3D Schlafdeck Kinderzimmer

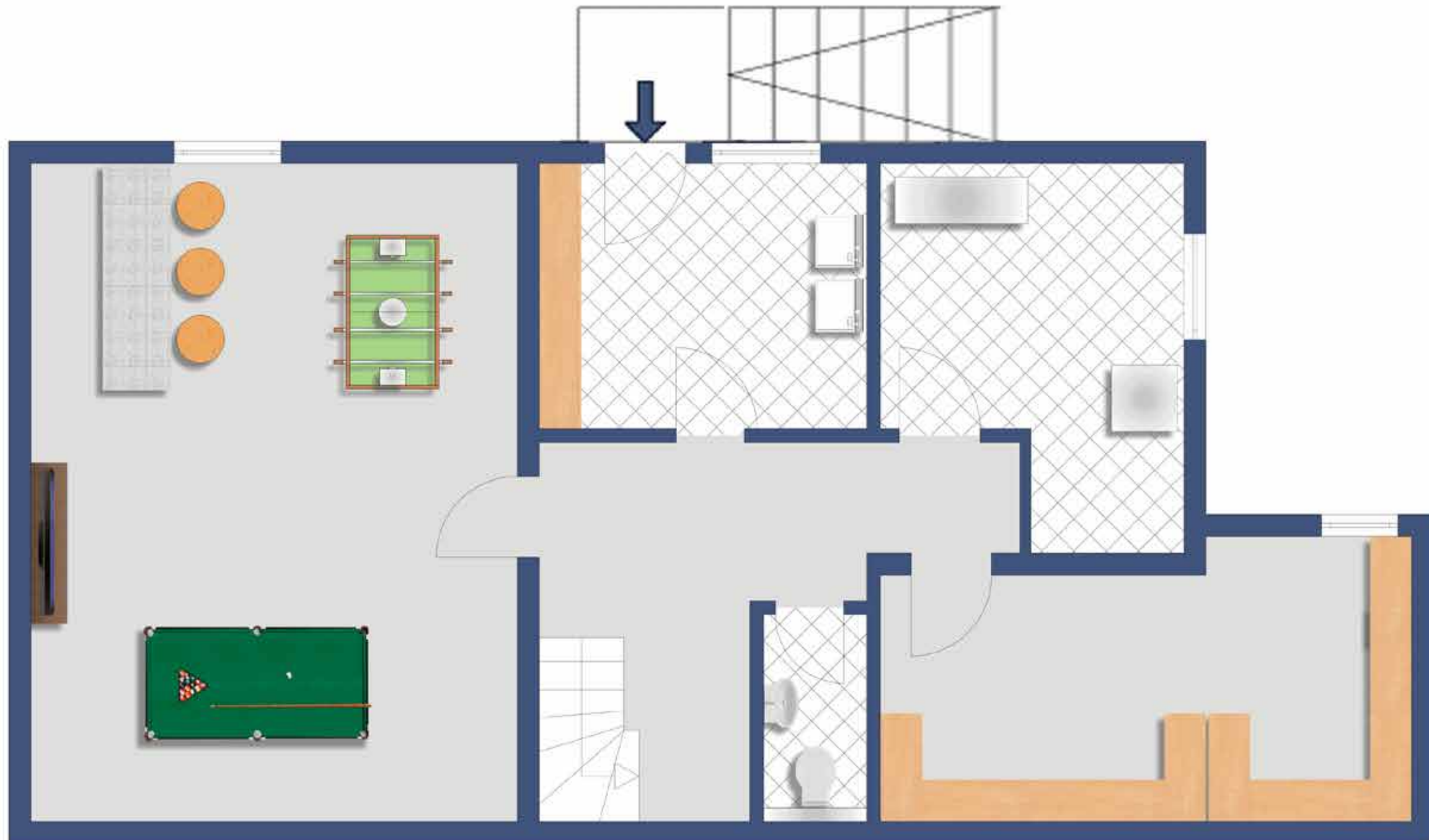


Grundrisse  
– Maße DG mit Schlafdeck





Grundrisse  
– 2D UG

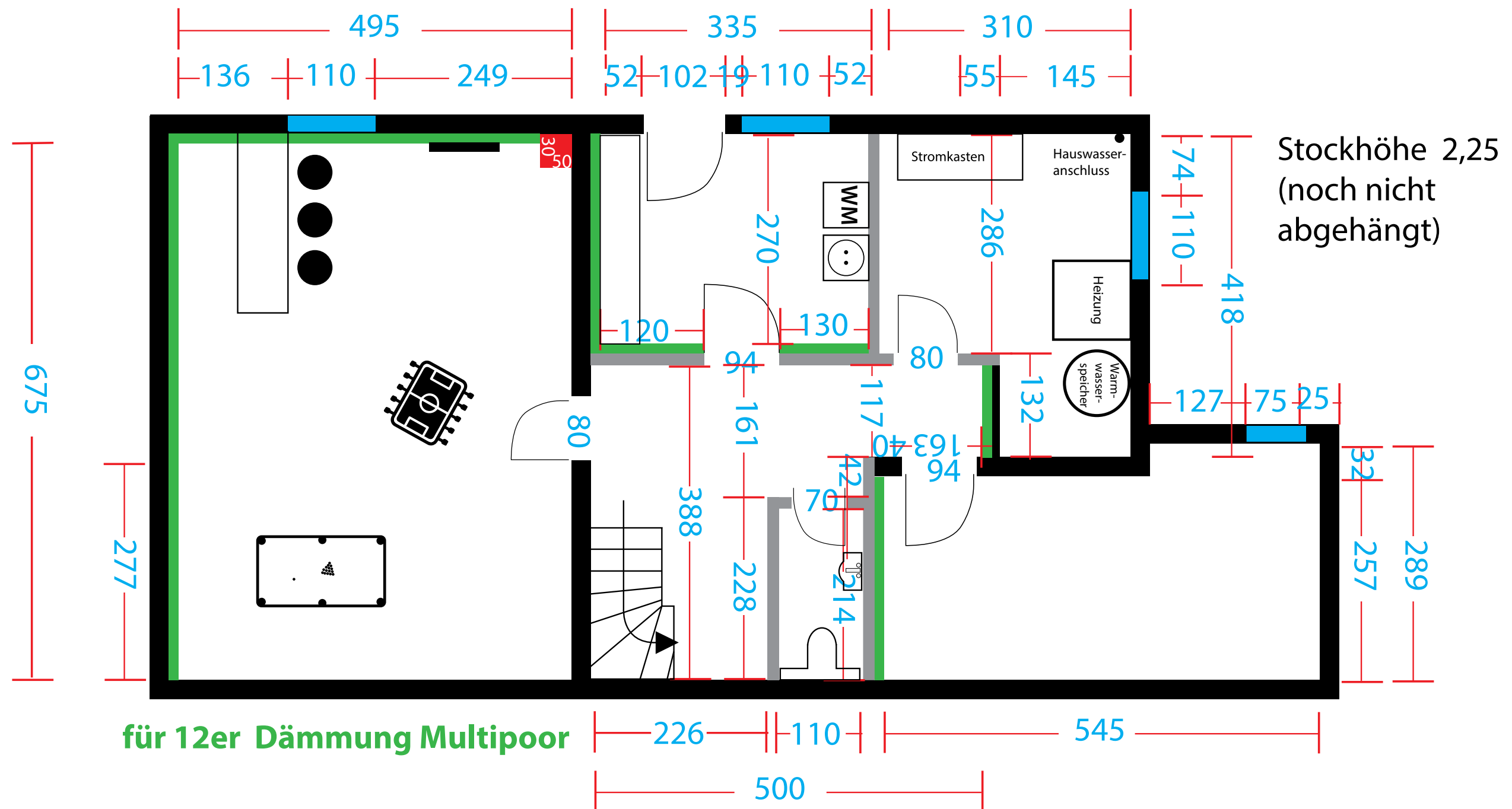


Grundrisse  
– 3D UG





Grundrisse  
– Maße UG



## Berechnung Wohnflächen \*

EG	Fläche / m <sup>2</sup>
Eingangsbereich	ca. 4,77 m <sup>2</sup>
Garderobe	ca. 4,03 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 3,34 m <sup>2</sup>
Gäste WC	ca. 2,10 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 10,62 m <sup>2</sup>
Wohnen mit Essen	ca. 33,93 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,50 m <sup>2</sup>
<b>gesamte Wohnfläche EG</b>	<b>ca. 71,29 m<sup>2</sup></b>

DG + Schlafdeck	Fläche / m <sup>2</sup>
Flur	ca. 6,63 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 7,34 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 10,71 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 9,39 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,66 m <sup>2</sup>
Kind 2	ca. 13,32 m <sup>2</sup>
& Schlafdeck	ca. 5,74 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,52 m <sup>2</sup>
Büro	ca. 7,83 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 2,22 m <sup>2</sup>
<b>gesamte Wohnfläche OG</b>	<b>ca. 71,36 m<sup>2</sup></b>

**gesamte Wohnfläche** **ca. 142,65 m<sup>2</sup>**

## Berechnung Nutzflächen \*

UG Kellerräume	Fläche / m <sup>2</sup>
Flur	ca. 7,25 m <sup>2</sup>
Bereich unter Treppe	ca. 4,91 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 14,83 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,38 m <sup>2</sup>
Heizungsraum	ca. 10,86 m <sup>2</sup>
Waschküche	ca. 9,23 m <sup>2</sup>
Hobbyraum	ca. 33,36 m <sup>2</sup>
<b>gesamte Nutzfläche UG</b>	<b>ca. 82,82 m<sup>2</sup></b>

**Garage** **ca. 14,55 m<sup>2</sup>**

**gesamte Nutzfläche** **ca. 97,37 m<sup>2</sup>**

**gesamte Grundfläche** **ca. 237,04 m<sup>2</sup>**

## Berechnung Kubatur \*

Reihenendhaus	Länge x Breite x Faktor = Fläche m <sup>3</sup>
Kellergeschoss	ca. 217,15 m <sup>3</sup>
Erdgeschoss	ca. 235,66 m <sup>3</sup>
Obergeschoss	ca. 234,68 m <sup>3</sup>
Dachgeschoss	ca. 38,76 m <sup>3</sup>
<b>gesamt</b>	<b>ca. 726,25 m<sup>3</sup></b>

\* durchgeführt von DATI-TEAM GmbH Sachverständigenbüro 16.11.2021



## Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

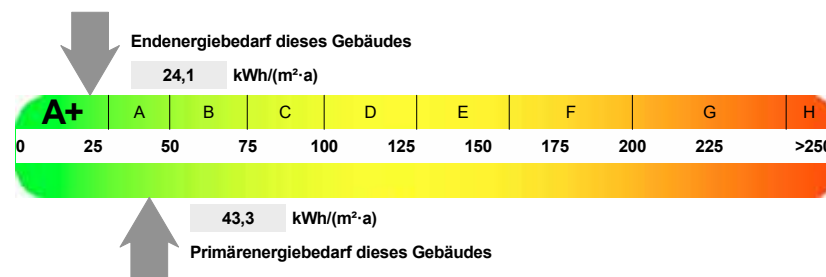
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BW-2022-004048420

2

### Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 13,5 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



#### Anforderungen gemäß GEG <sup>2</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 43,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 93,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub><sup>3</sup>

Ist-Wert 0,43 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,63 W/(m<sup>2</sup>·K)

##### Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 24,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien <sup>3</sup>

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

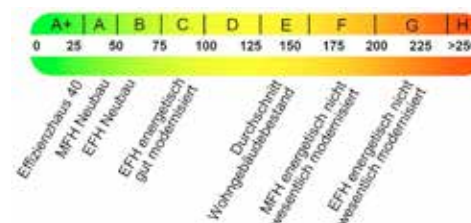
Art:	Deckungs- anteil:	Anteil der Pflichterfül- lung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

### Maßnahmen zur Einsparung <sup>3</sup>

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 <sup>4</sup>



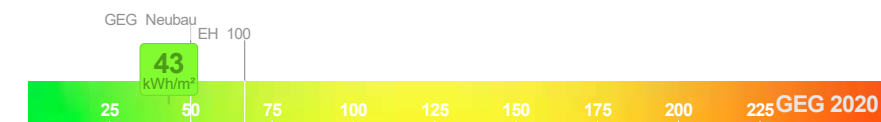
### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

### Gesamtbewertung

Primärenergiebedarf

Ist-Zustand: 43 kWh/m<sup>2</sup>a



### Gebäudehülle

Heizwärmebedarf

Ist-Zustand: 65 kWh/m<sup>2</sup>a



### Anlagentechnik

Anlagenverluste

Ist-Zustand: -34 kWh/m<sup>2</sup>a



### Umweltwirkung

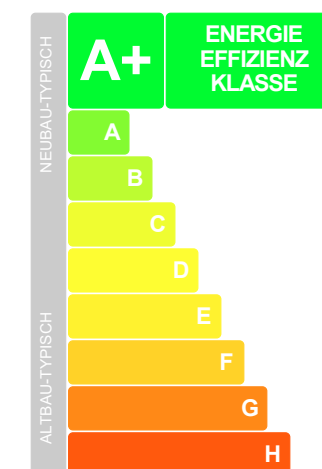
CO<sub>2</sub>-Emission

Ist-Zustand: 13 kg/m<sup>2</sup>a



### Gebäudebewertung

für den Ist-Zustand



Endenergiebedarf: 24 kWh/m<sup>2</sup>a

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

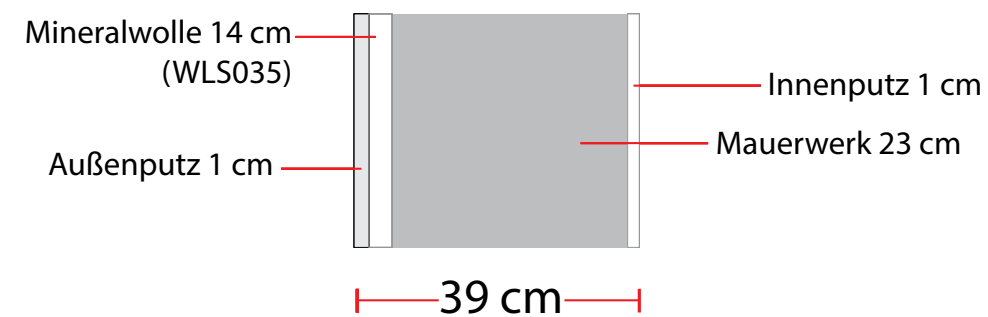
<sup>3</sup> nur bei Neubau

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

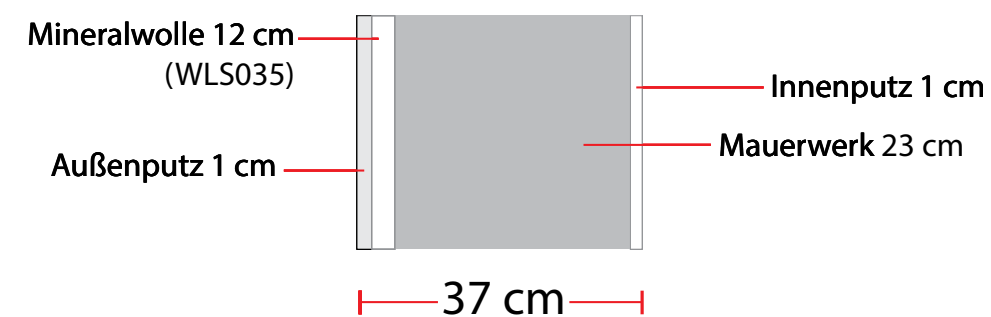
## Wandaufbauten

### Wandaufbau **Außenwand Nord / Süd / West**

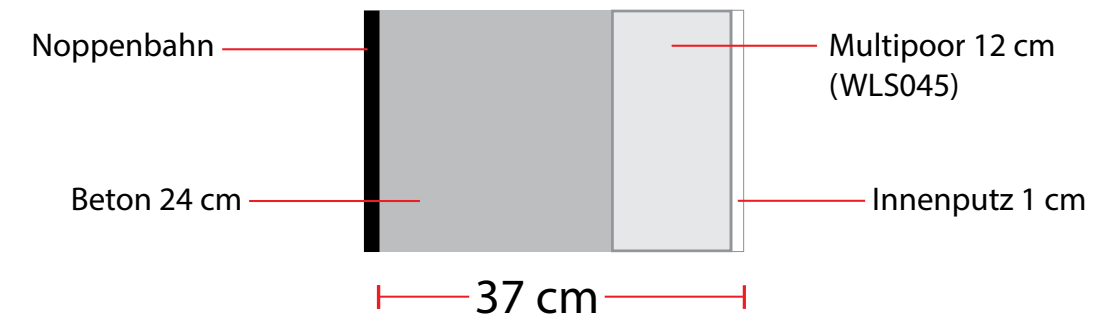
#### Nord & Süd



#### West



### Wandaufbau **isolierte Kellerwände**





# Details – Ausstattung

Wenn High-Tech, dann High-Tech. 😊



Video-Auge der Sprech- & Klingelanlage



Fingerprint Türöffner  
Design-Haustür – preisgekrönt



Garderobenschrank



Sitzbank & Schirmständer



Video-Sprechanlage



stockwerkshohe Glasschiebeelemente



stockwerkshohe Glaspandeltür



eingebauter Kaffeevollautomat  
„StudioLine“ – SIEMENS



integrierter Dampfbackofen  
„StudioLine“ – SIEMENS



flächenbündiges Induktionsfeld  
mit Aussenlüfter „StudioLine“ – SIEMENS



Induktionskochfeld mit Abluft



mit allen LED-Farben bespielbar über Handy-App







Doppelsteckdose mit USB



Netzwerk & TV-Dose



Doppelsteckdose mit USB & USB-C



EG in silber  
DG in weiß



Licht-Touchpanel



großes 12,9 Zoll I-Pad



Touch-Bedienfeld



Touchfeld für Türlichtleiste



flächenbündiger „Alibert“ 140 x 80 cm



Waschtisch-Unterschrank „soft-close“



Hansgrohe Unterputz-Duscharmatur



Hansgrohe „Raindance“



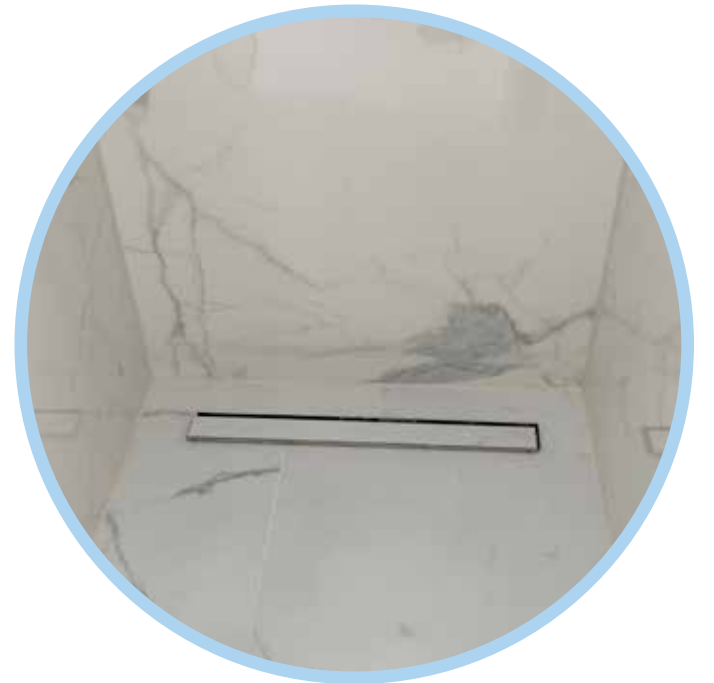
Hansgrohe Unterputz-Waschtischarmatur



Waschtisch-Unterschrank „soft-close“



Badewanne



bodentiefer Duschablauf





„Axor“ Unterputz-Armatur, WC EG



Hansgrohe Wasch-Armatur, WC UG & DG



Hauptwasseruhr



KNX-Sicherungskasten



„Bernstein“ Dusch-WC auf allen Ebenen



Wasserverteilung



Medien-Verteiler





„Novelan“ Luft-Wärme-Pumpe



Ventile Fussbodenheizung



„Novelan“ Warmwasserspeicher



„Sommer Antriebe“ Garage



„Easee“ Wallbox in der Garage



„ENTRA code“ Tastenfeld für Garagentor





Ventilbox „Gardena“ Bewässerung



„Gardena“ Rasensprinkler



„Gardena“ Wasserdose



frost-sicherer Außenwasserhahn

## Gemeinde Kirchheim / Teck



### Stadt. Land. Teck.

Historisch geprägt, aber mit jungem Herzen ist Kirchheim unter Teck der lebendige Mittelpunkt rund um die Burg Teck. Die große Kreisstadt mit ihren vier Teilorten Ötlingen, Jesingen, Nabern und Lindorf liegt malerisch eingebettet zwischen Streuobstwiesen. Jeder Ortsteil konnte seinen ursprünglichen Charme bis heute bewahren, wundervoll vor dem Albtrauf gelegen mit guter Anbindung an die Welt. Modern gestaltet bietet Kirchheim unter Teck vielfältige Möglichkeiten. Leben, arbeiten, radfahren, segelfliegen, bummeln, ausgehen, genießen ... Stilvolle Hotels, nette Gasthäuser und gutes Essen – „Hier geht's mir gut!“, sagen nicht nur die Kirchheimerinnen und Kirchheimer sondern auch ihre Gäste. Schauen Sie bei uns vorbei und lernen Sie uns kennen!

### Spätzleküche. Hopfenhelden. Traumfänger.

Als Landesfestung und Marktstadt hat Kirchheim unter Teck schon immer viele Gäste aus nah und fern empfangen. Diese Gastfreundschaft lebt bis heute in stilvollen Hotels sowie behaglichen Gästehäusern und Ferienwohnungen weiter. Ganz nach Gusto – zentral in der Innenstadt oder ruhig in einem der Teilorte gelegen – in jedem Fall gut zu erreichen.

Gut essen in und um Kirchheim unter Teck bedeutet Genuss zwischen schwäbischen Kochtraditionen und kreativen internationalen Spezialitäten: Freunde und Bekannte bei einem selbstgebrauten frischen Bier am „Platz der kleinen Freiheit“ treffen oder einen Cappuccino in den lauschigen Straßencafés genießen. Auch am Abend is(s)t man in Kirchheim vielfältig, ob bei einem deftigen Schmaus in der Kneipe oder einem frischen, regionalen Snack im Bistro um die Ecke.

### Schauen. Shoppen. Schlendern.

In der belebten Fußgängerzone gibt es traditionsreiche Fachgeschäfte, bekannte Markenshops und trendige Klamottenläden. Nur wenige Schritte entfernt in den Gassen erwartet die Gäste das „Lädle“ von nebenan, Feinkosthändler und Spezialitätengeschäfte, bei denen die Inhaberfamilien noch selbst fachkundig beraten. Einige Geschäfte haben sich in historischen Gebäuden niedergelassen.

Über die Lauter spazieren viele Menschen mit Einkaufstaschen. Ihr Ziel sind das Teck- und Nanz-Center. Die Fachmärkte liegen in verkehrsgünstiger Lage am Rande der Kernstadt. Dass auch nach Ladenschluss kaum ein Stadtbesuch endet, könnte an der vielfältigen Gastronomiezone und dem abwechslungsreichen Kulturangebot liegen.

### Historie Schafhof.

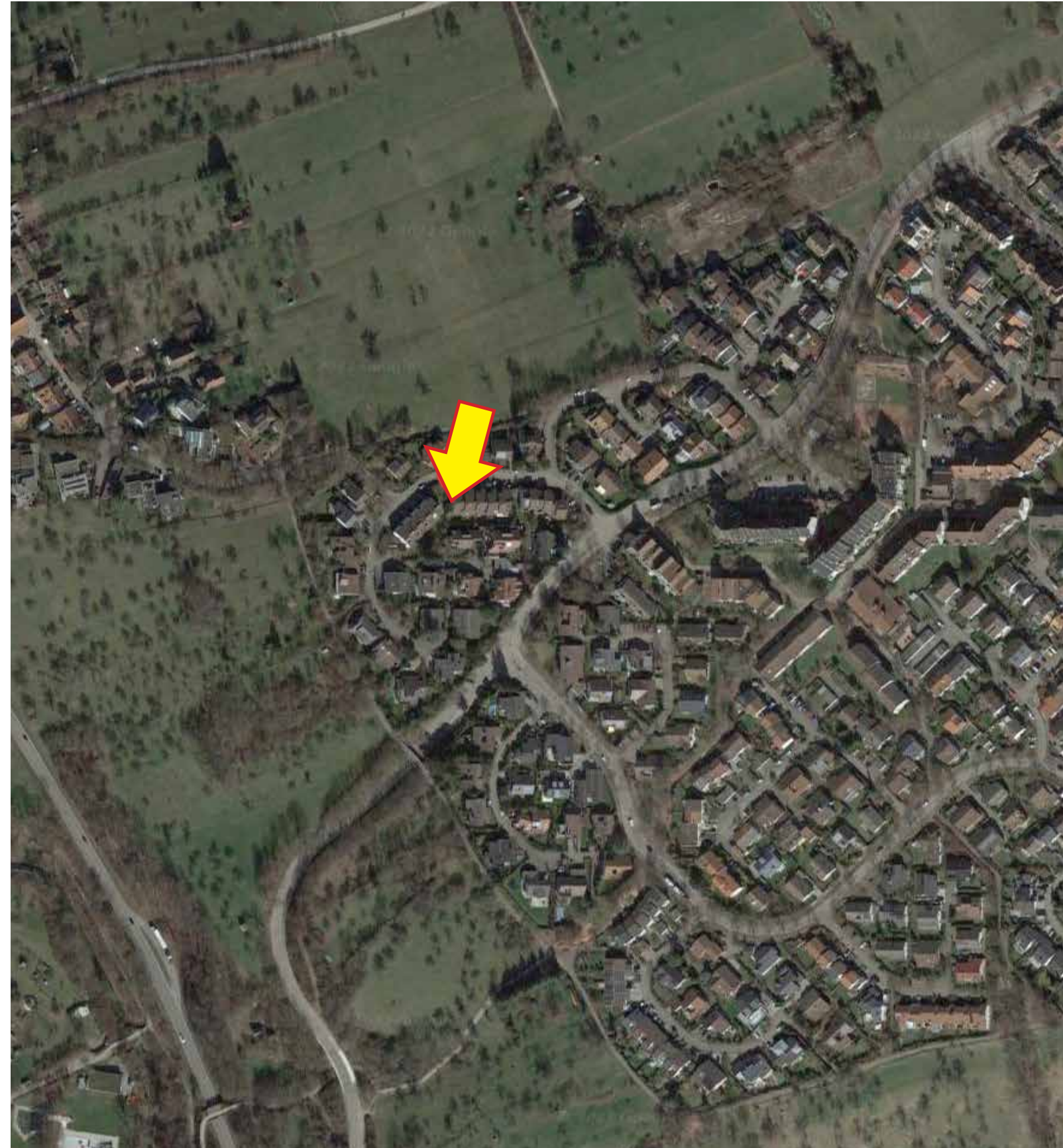
Seit seiner Entstehung zwischen 1979 und 1984 ist es ein vor allem bei Ortsfremden weit verbreiteter Irrglaube, das der Name des Wohngebiets Schafhof von einer ehemaligen Schafzucht herrührt. Weit gefehlt: Tatsächlich ging der Name aus einem der alten, längst abgegangenen Weiler aus dem Spätmittelalter hervor und ist benannt nach der Familie Schaaf, die den Hof von 1515 bis 1750 vom Kloster Kirchheim als Lehen hatte. Bis zur Bebauung und Entstehung des gleichnamigen Wohngebietes, wie man es heute kennt, war es aber noch ein weiter Weg.



## Lageplan



## Luftbild





## 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



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)



## Preise für Gebrauch-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!**



## 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.



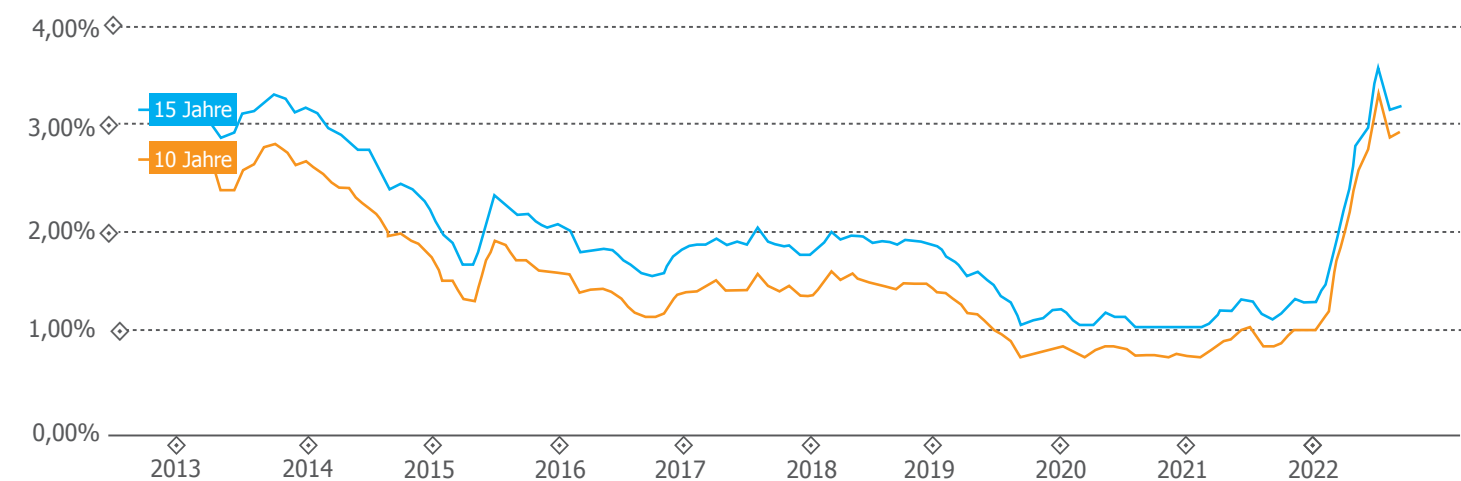
Friedrich Lebküchner  
(BauFinanz)

## Die Hypothekenzins-Entwicklung

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.



# Ihr Weg

## – zur SOMMERER PROJEKTENTWICKLUNG



*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

### SOMMERER

PROJEKT-ENTWICKLUNG

Metzgerstr. 5

73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: (07021) 97 69 - 80

Mobil: (01 71) 572 08 09

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

