Immobilien-Kanzlei
SOMMERER

Ein Traum für die junge Familie

Reihenmittelhaus mit schönem Gärtchen

in ruhiger & kinderfreundlicher Lage – Dorfwiesenweg 58 – Ohmden

Immobilienkanzlei SOMMERER

Über 30 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 EG – Eingang 6
Fotografien EG – Wohnen 8
Fotografien EG – Küche 10
Fotografien EG – Essen 12
Fotografien EG – Terrasse 14
Fotografien EG – Terrasse / Garten 16
Fotografien EG – WC 20
Fotografien EG – Diele / Treppenhaus 22
Fotografien OG – Schlafzimmer 24
Fotografien OG – Balkon 26
Fotografien OG – Kind 1 oder Homeoffice 28
Fotografien OG – Bad 30
Fotografien DG – Flur / Diele 32
Fotografien DG – Kind 2 34
Fotografien DG – Kind 3 36
Fotografien UG – Kellerräume 38
Fotografien – Technische Details 42
Fotografien – Garage 44
Grundrisse – 2D 46
Grundrisse – 3D 54
Wohnflächenberechnung 62
Energieausweis 63
Lageplan 64
Luftbild 65
Was macht eigentlich die IK-S 66
Die Immobilienkanzlei stellt sich vor 68
Besuchen Sie uns im Internet 70
Ihr Weg – zur Immobilienkanzlei SOMMERER 72

Ihre Immobilie
– alle wissenswerten Details

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

Bezahlbare Häuser sind rar geworden!
Freuen Sie sich auf ein tolles Reihenhaus mit Platz für die ganze Familie. 5½ Zimmer und ein charmantes Gärtchen werden Sie überzeugen.

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

Haus:	Reihenmittelhaus
Grundstücksgröße:	1,65 ar
Zustand Garten:	charmant, romantisch
Bauweise:	massiv
Zimmer:	5½ Zimmer
Wohnfläche:	ca. 100 m²
Umbauter Raum:	ca. 538 m³
Hauszustand:	gepflegt/normal
Baujahr:	1974
Einbauküche:	ja
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung
Garage:	Einzelgarage
Stromkosten:	ca. € 90,-- / mtl. bei 1 Person
TV-Anschluss:	SAT-TV
Internetanschluss:	DSL mit bis zu 6 Mbit/s
Energiekennziffer:	ist in Bearbeitung
Bezusfrei:	2 Monate nach Kaufvertrag
Grundsteuer p.a.:	€ 238,76
Gebäudebrandversicherung p.a.:	€ 403,70
sonstiges:	- ideal für die Familie mit bis zu 3 Kindern - sehr ruhige Lage - massive & solide Bauart
Kaufpreis:	**€ 385.000,--**

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass wir Ihnen bei Erwerb dieses Domizils die übliche Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision in Höhe von 2,70% 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.

Immobilien-Kanzlei SOMMERER

Herzlich Willkommen ...

... in Ihrem neuen und bezahlbarem Haus in Ohmden.😀

EG

Immobilien-Kanzlei SOMMERER

Wohnen ...

... sonnig, groß & hell.
So macht Wohnen & Leben Spaß.

Immobilien-Kanzlei SOMMERER

Küche ...

... klassisch geschnitten, viel Platz und mit Tageslicht.

Immobilien-Kanzlei SOMMERER

Essen ...

... extra Essbereich mit viel Platz für die ganze Familie. 😉

Garten ...

... die große Terrasse & der wildromantische Garten wird Ihnen und Ihren Kindern gefallen.❤

Terrasse ...

... groß & komfortabel
und ganz wichtig: uneinsehbar 😉

Terrasse ...

... chillen, grillen & das Leben genießen

Der direkte Zugang zum Keller ist Gold wert

WC ...

... Ihr „stilles Örtchen“ 😉

Immobilien-Kanzlei SOMMERER

Diele / Treppenhaus ...

... ideal gelöst & außerhalb des Wohnbereiches.

Immobilien-Kanzlei SOMMERER

Schlafen ...

... sehr groß und komfortabel.
Schöne Träume garantiert.

Immobilien-Kanzlei SOMMERER

Großer Balkon ...

... lauschiges Plätzchen an heißen Tagen. Oder einfach mal in Ruhe ein Buch lesen und das Leben genießen.

Kind 1 oder Homeoffice ...

... Ihre Entscheidung.

Bad ...

... Tageslicht, hell und freundlich.

Flur / Diele ...

... geräumig, groß und mit viel Tageslicht.

Immobilien-Kanzlei SOMMERER

Kind 2 ...

... die Jugend braucht Platz. 😀

Kind 3 ...

... und noch mehr Platz für die Jugend
oder Ihre Hobbys. 😉

Keller mit Zugang zum Garten ....

... ob Hobby, Fitness oder Werkstatt.
Sie haben alle Optionen offen. 😜

Kellerraum ....

... für alle, was man braucht und nicht braucht. 🤣

Details – Ausstattung

Öllager

Stromanschluß

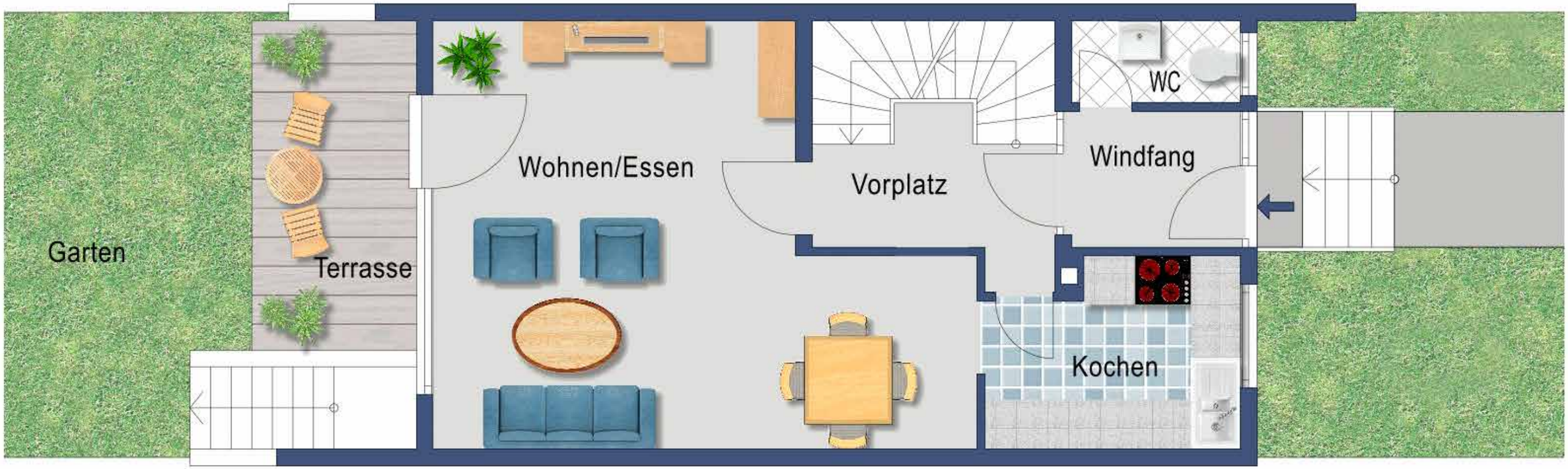
Waschraum & Installationsraum

Heizung

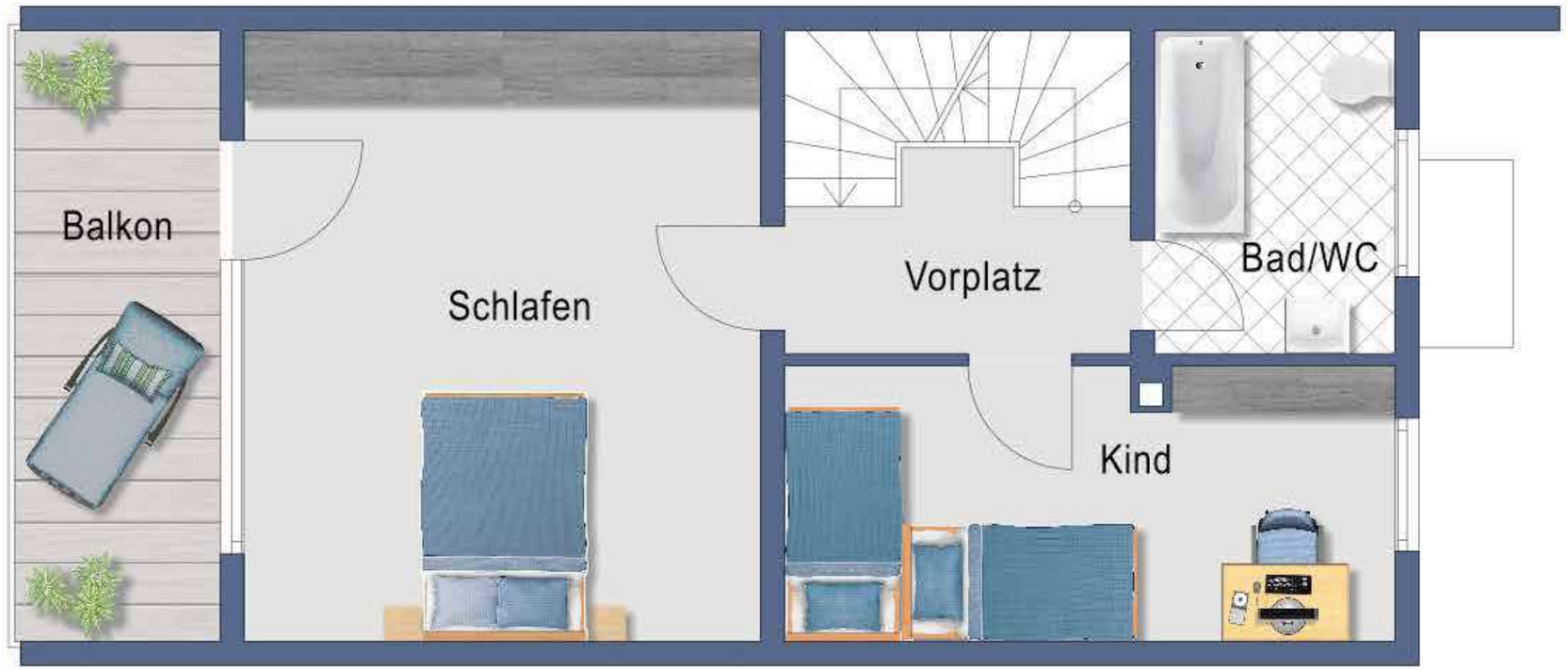
Garage & Stellplatz …

… Ihr Platz fürs „Heilig‘s Blechle“.

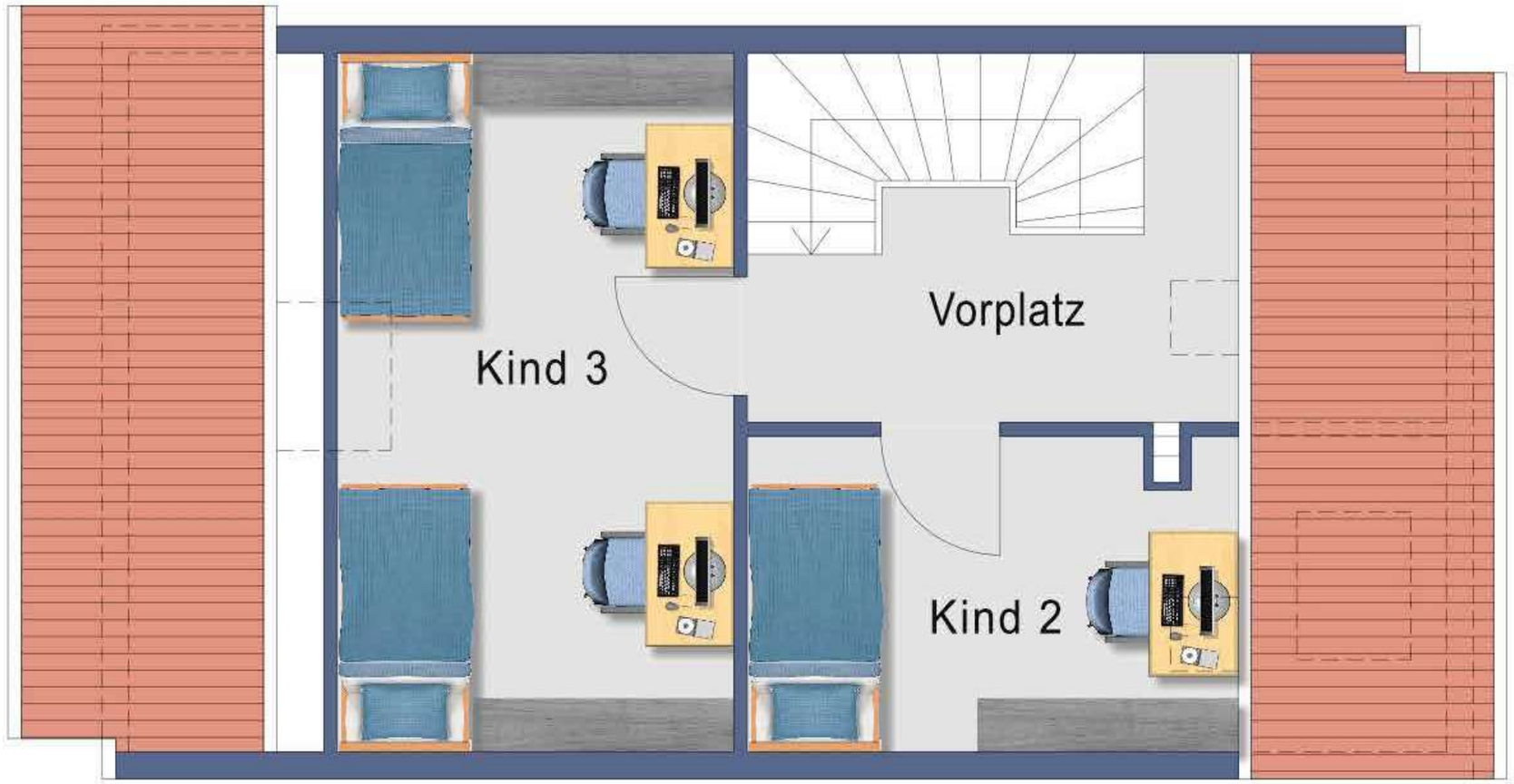
Grundrisse
– 2D EG



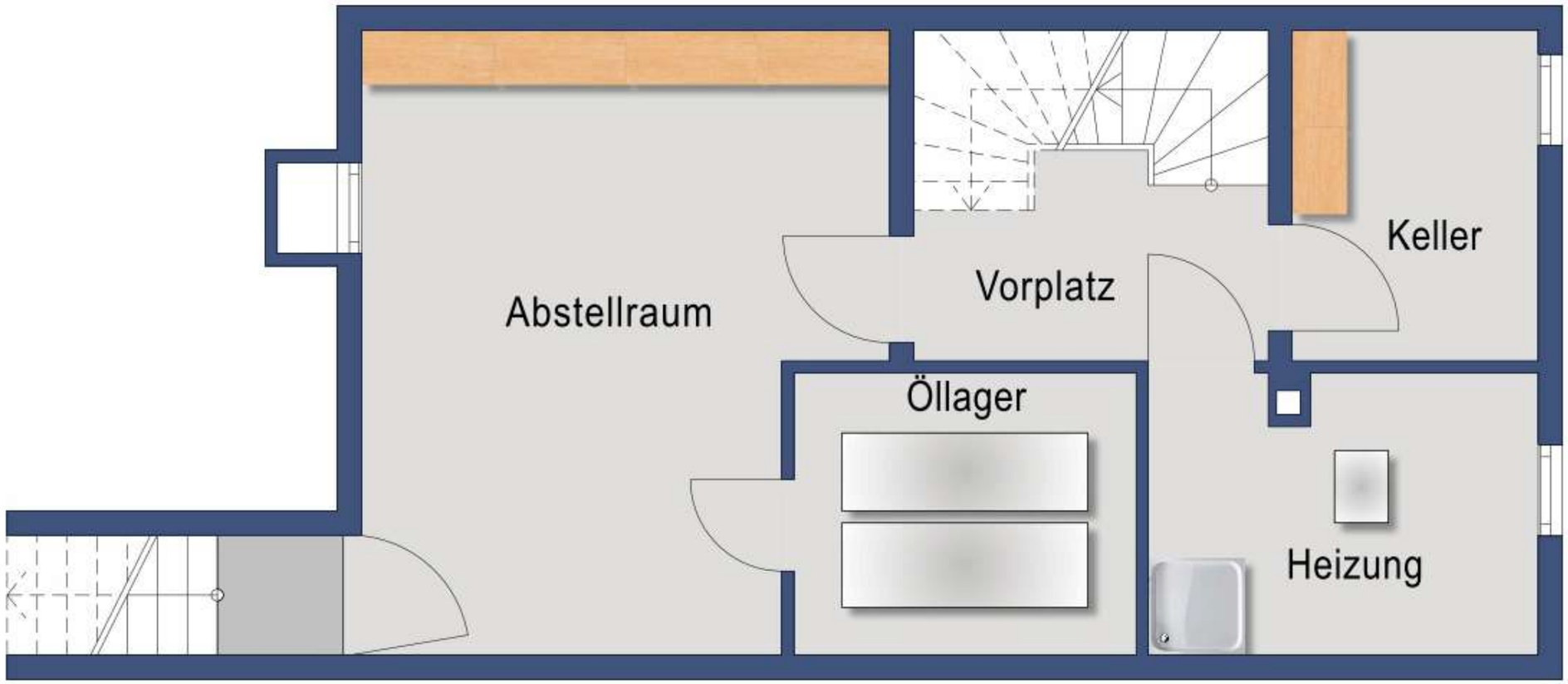
Grundrisse
– 2D OG



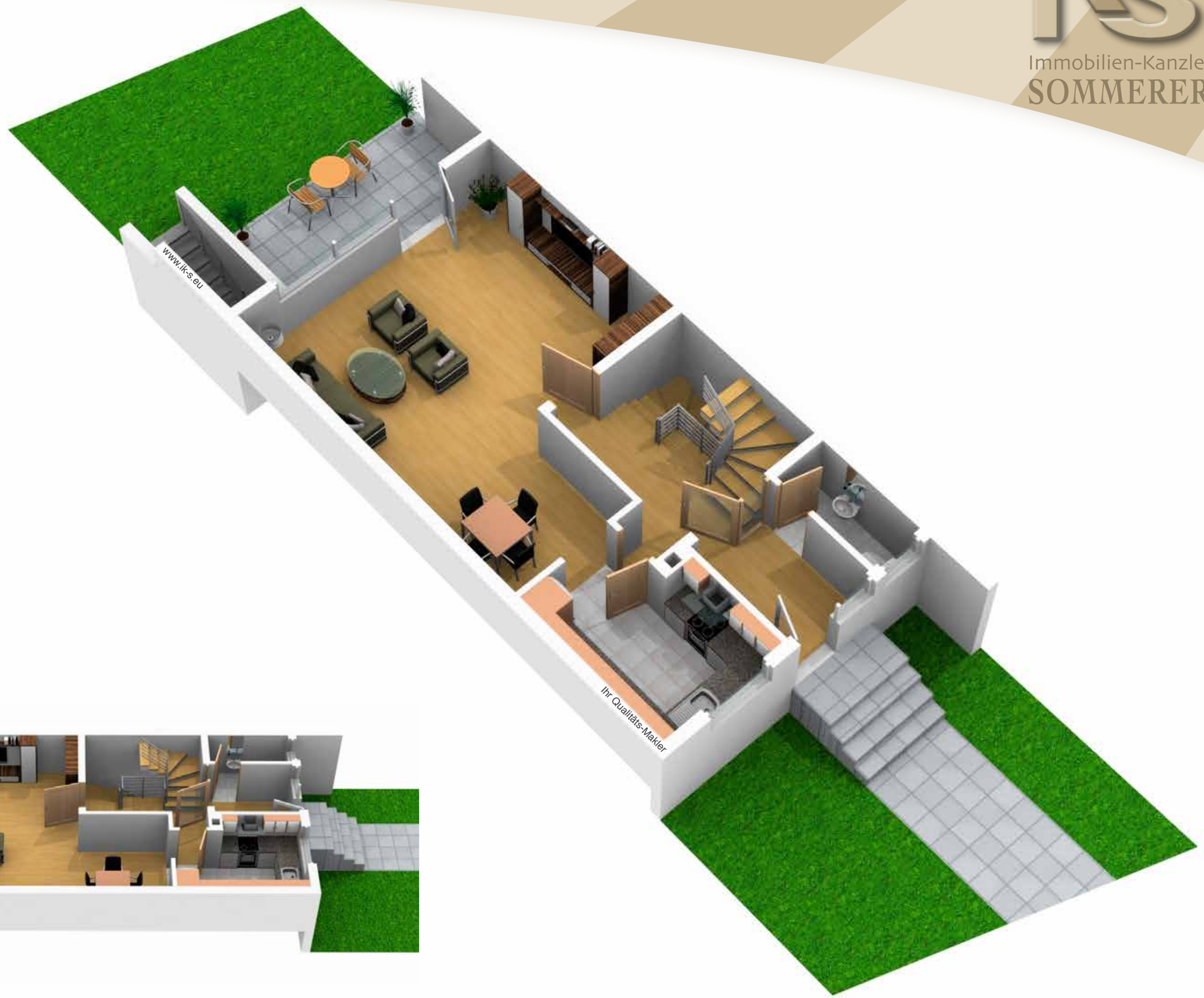
Grundrisse
– 2D DG



Grundrisse
– 2D UG



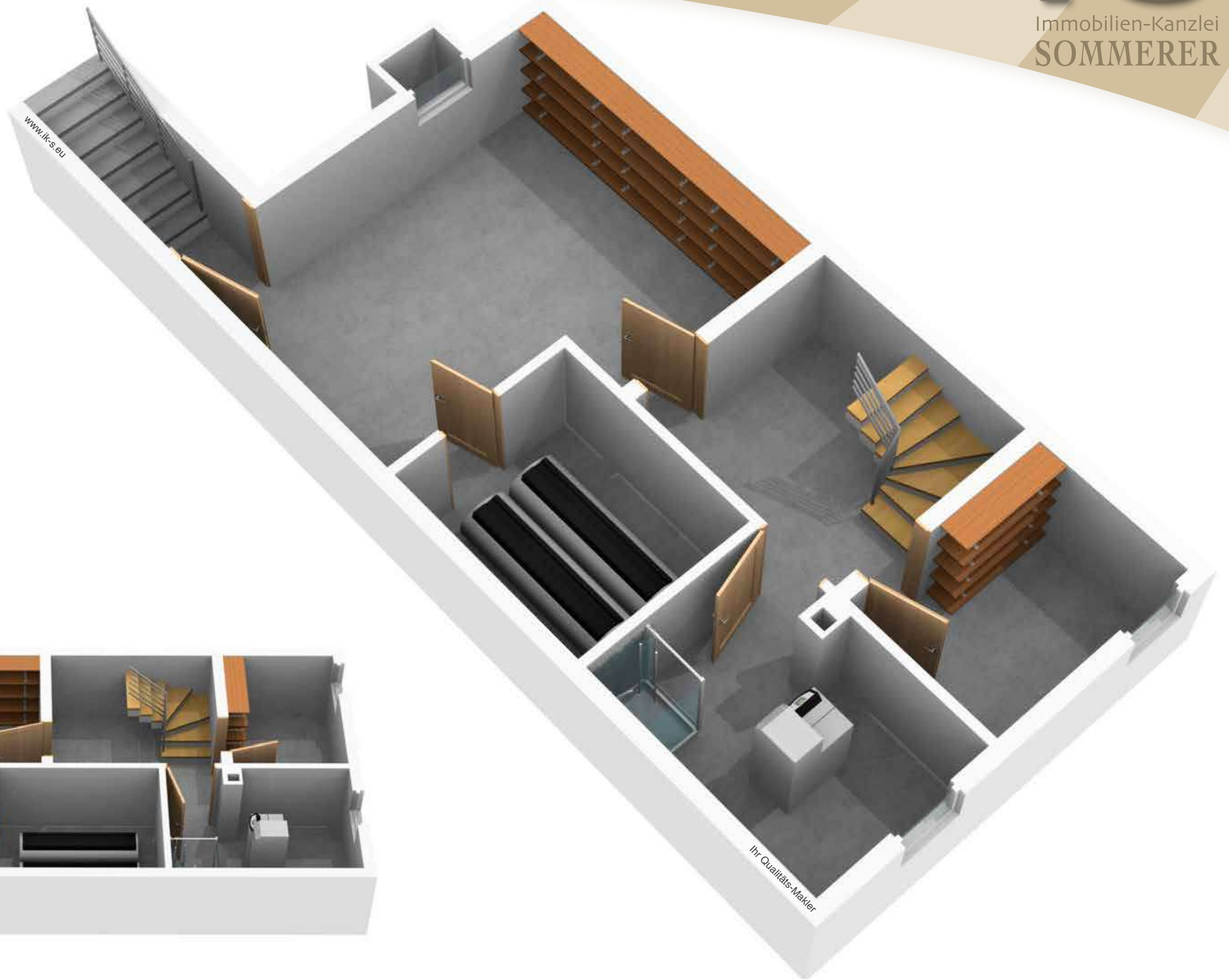
Grundrisse – 3D EG



Grundrisse
– 3D OG

Grundrisse
– 3D DG

Grundrisse – 3D UG



Wohnflächenberechnung

EG	Fläche / m²
Wohnzimmer	ca. 23,72 m²
Essplatz	ca. 5,42 m²
Küche	ca. 6,92 m²
Vorplatz	ca. 3,91 m²
Windfang	ca. 3,23 m²
WC	ca. 2,03 m²
Terrasse (50%)	ca. 2,03 m²

OG	Fläche / m²
Schlafzimmer	ca. 25,16 m²
Kinderzimmer	ca. 11,55 m²
Bad + WC	ca. 5,50 m²
Vorplatz	ca. 3,91 m²
Balkon (50%)	ca. 2,30 m²

DG	Fläche / m²
Zimmer	ca. 1,36 m²
Zimmer	ca. 2,23 m²
Vorplatz	ca. 3,36 m²

Grundfläche	**ca. 112,63 m²**
abzgl. Kamin	ca. 0,16 m²
abzgl. Innenliegende Treppe (-10%)	ca. 11,24 m²
abzgl. Putz (-3%)	ca. 3,03 m²
Wohnfläche	**ca. 98,20 m²**

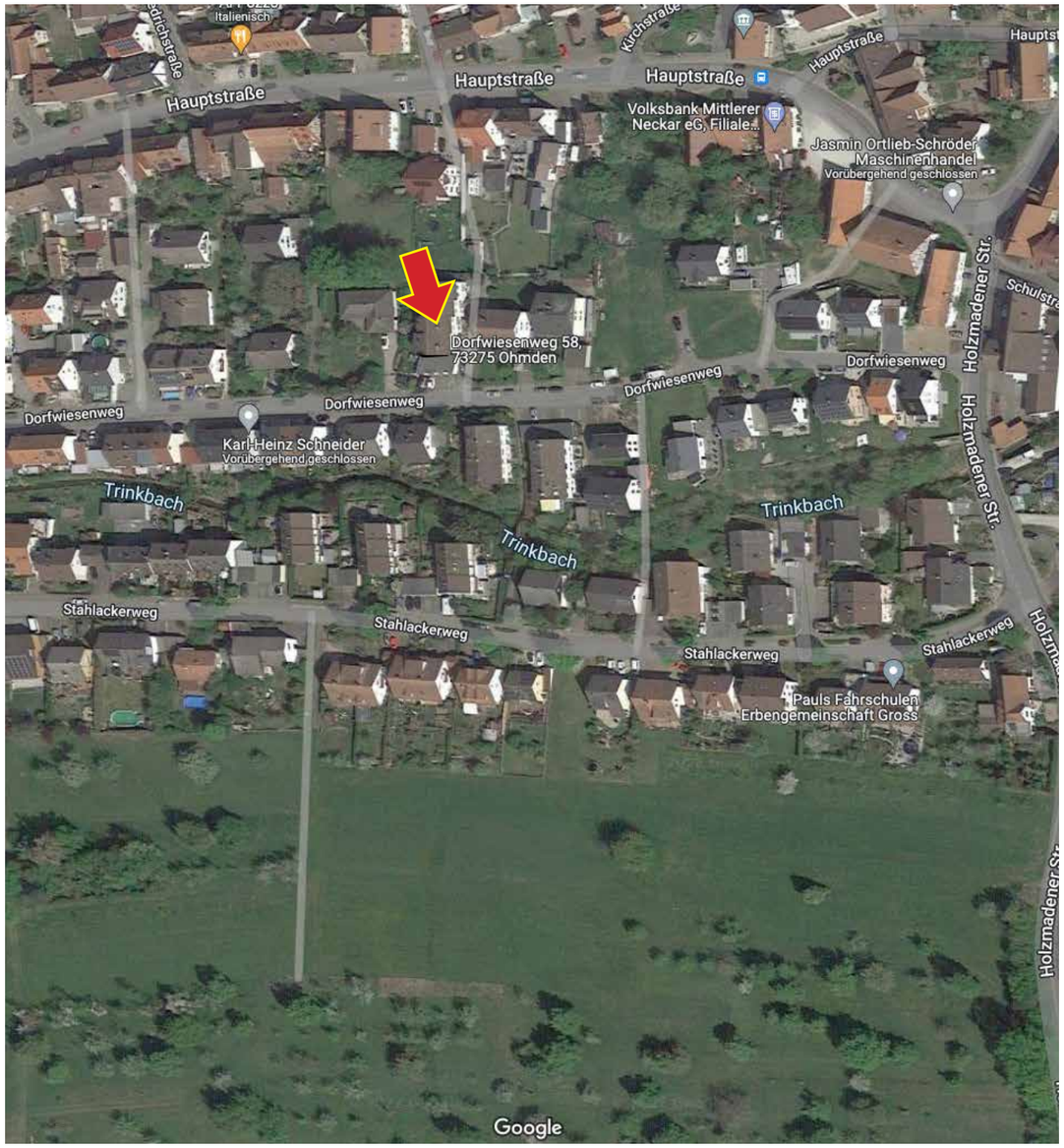
==========

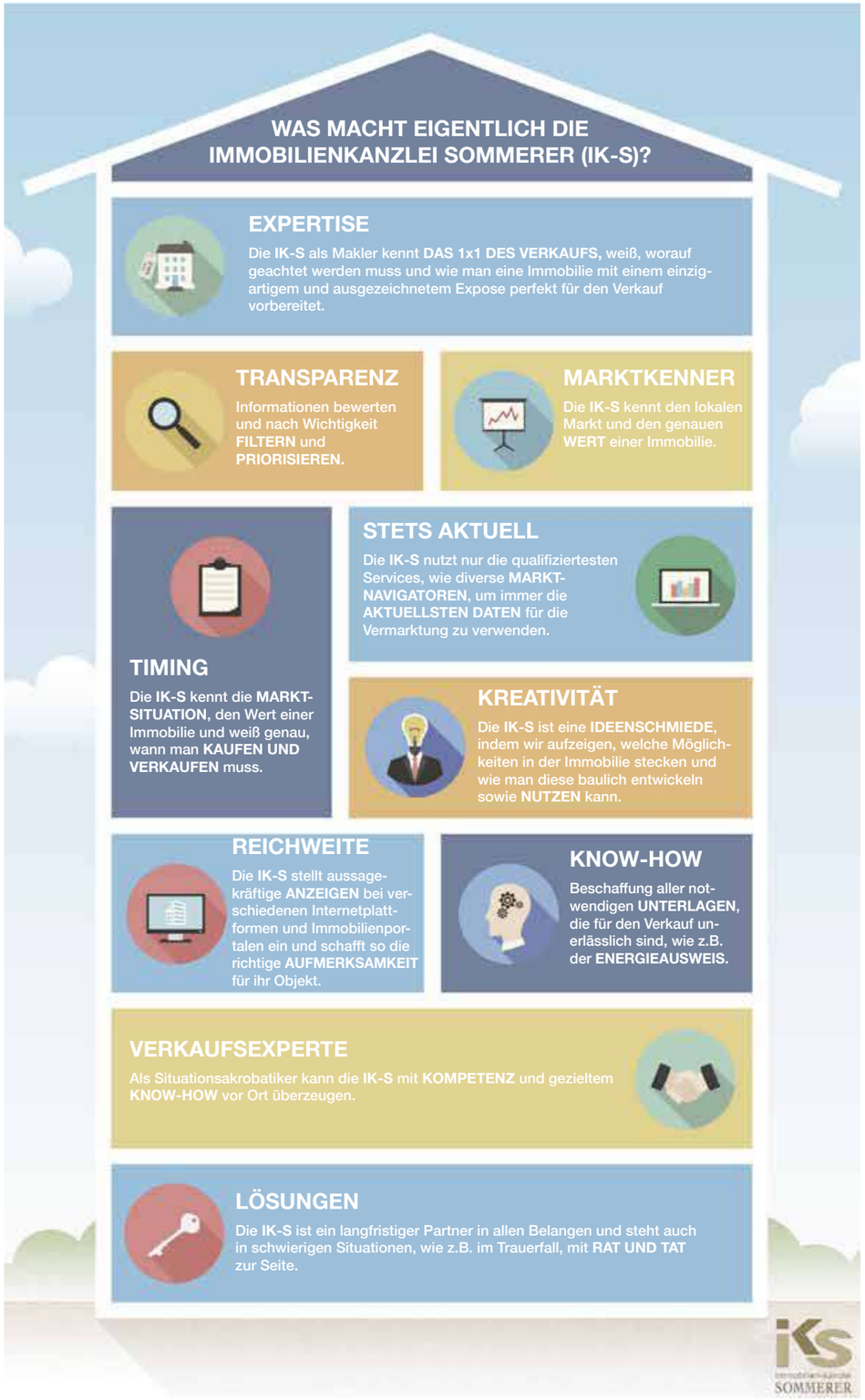
Energieausweis

Folgt, ist in Beabeitung

Lageplan

Luftbild




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 einzigartigem 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.
SOMMERER

IMMOBILIEN SCOUT 24
Der Marktführer:
Die Nr. 1 rund um Immobilien
PREMIUM PARTNER 2018

2019
2020
PREMIUM PARTNER
IMMOBILIENSCOUT24

Immo Scout24
PREMIUM
PARTNER
2021
Top bewertet

Exzellent
4,7
100% der Verkäufer empfehlen Sie weiter
Immobilienscout 24
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 erstellen wir von jeder Immobilie vorab ein unabhängiges Gutachten. Erst anschließend stellen wir Ihre Immobilie zum tatsächlichen Marktwert ins 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 Sie erwerben 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 48-Jährige in der Küche beweist, längst zu schätzen.

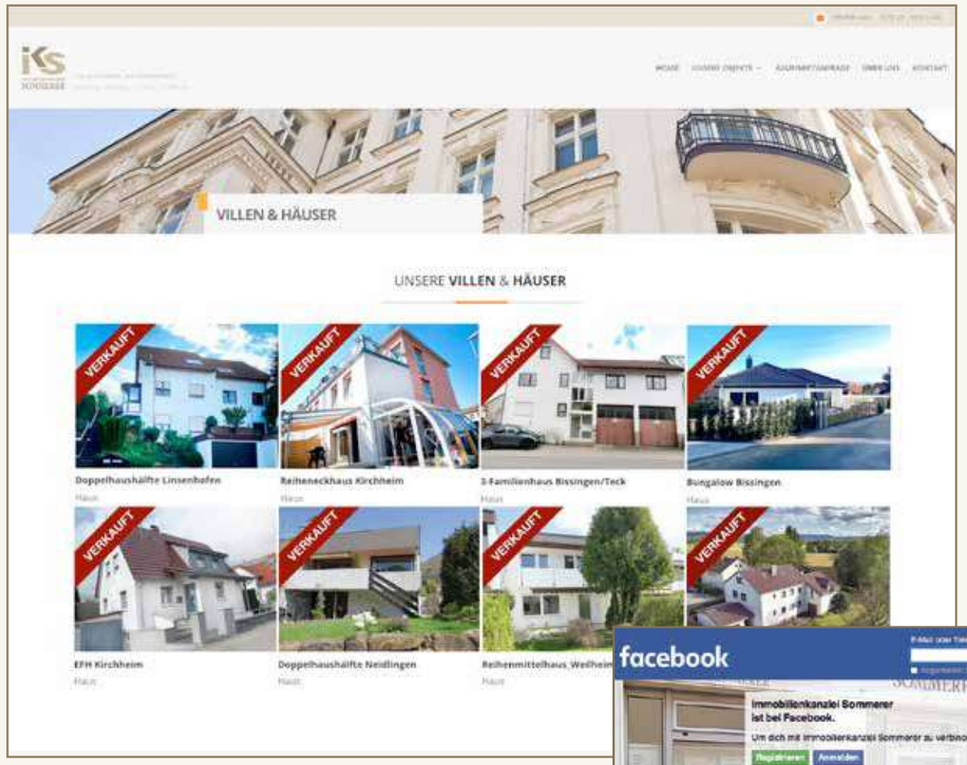
Seit März 2020 kennt ihn nun sogar die ganze Republik als: „überzeugender Hobbykoch aus Stuttgart“.
Denn in diesem Frühjahr hat er an der Stuttgarter Runde des TV-Formats „Das perfekte Dinner“ auf VOX teilgenommen – und prompt gewonnen.

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 aktuell über viele Angebote und ausgewählten Informationen auf unserer Unternehmensseite in Facebook 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 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*

Immobilien-Kanzlei 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! 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

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