

barrierefrei und rollstuhlgerecht
über 100 m² große EG Wohnung
in unwiderstehlicher Stadtlage

Limburgstraße 3 – 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 – Eingang	6
Fotografien – Essen	8
Fotografien – Flur	10
Fotografien – Wohnen	12
Fotografien – Flur	14
Fotografien – Schlafen	16
Fotografien – Kind/Ankleide	18
Fotografien – Kind	20
Fotografien – Homeoffice	22
Fotografien – Bad	24
Fotografien – Garderobe / Stauraum.....	26
Fotografien – Küche	28
Fotografien – WC	30
Fotografien – TG Plätze	32
Grundriss – 2D	34
Flächenberechnung.....	36
Energieausweis	37
Lageplan.....	38
Luftbild	39
Informationen zu Immobilienpreisen.....	40
Objektfinanzierung.....	42
Was macht eigentlich die IK-S.....	44
SCHUFA Bonitätsauskunft.....	45
Premium Partnerschaft.....	46
Die Immobilienkanzlei stellt sich vor.....	48
Besuchen Sie uns im Internet.....	50
Ihr Weg – zur Immobilienkanzlei SOMMERER	52

Firmeninhaber Jochen Sommerer
(Dipl. Immobilienwirt)

Ihre Immobilie – alle wissenswerten Details



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

Eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Barrierefrei & rollstuhlgerechte EG Wohnung in toller Stadtlage von Kirchheim, nur wenige Meter von der FUZO entfernt.

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 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.

Immobilientyp:	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 102 m²
Baujahr:	1988
Objektzustand:	gepflegt baujahrstypisch, sofort verfügbar
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
TG-Stellplatz:	optional 2 TG-Plätze (kein Muss!)
Kellerräume:	ja
Hausgeld / Betriebskosten / mtl:	ca. € 210,83 / mtl. (im Betrieb als Arztpraxis)
Instandhaltungsrücklage/mtl.:	€ 173,42
Rücklagenbestand:	€ 141.990,72 zum 31.03.2024
Miteigentumsanteile:	2.339 / 100.000 tel
Grundsteuer / jährlich:	€ 146,20
Energiekennziffer:	101 kWh (m²·a)
Bezugsfrei:	ab sofort möglich oder nach Vereinbarung

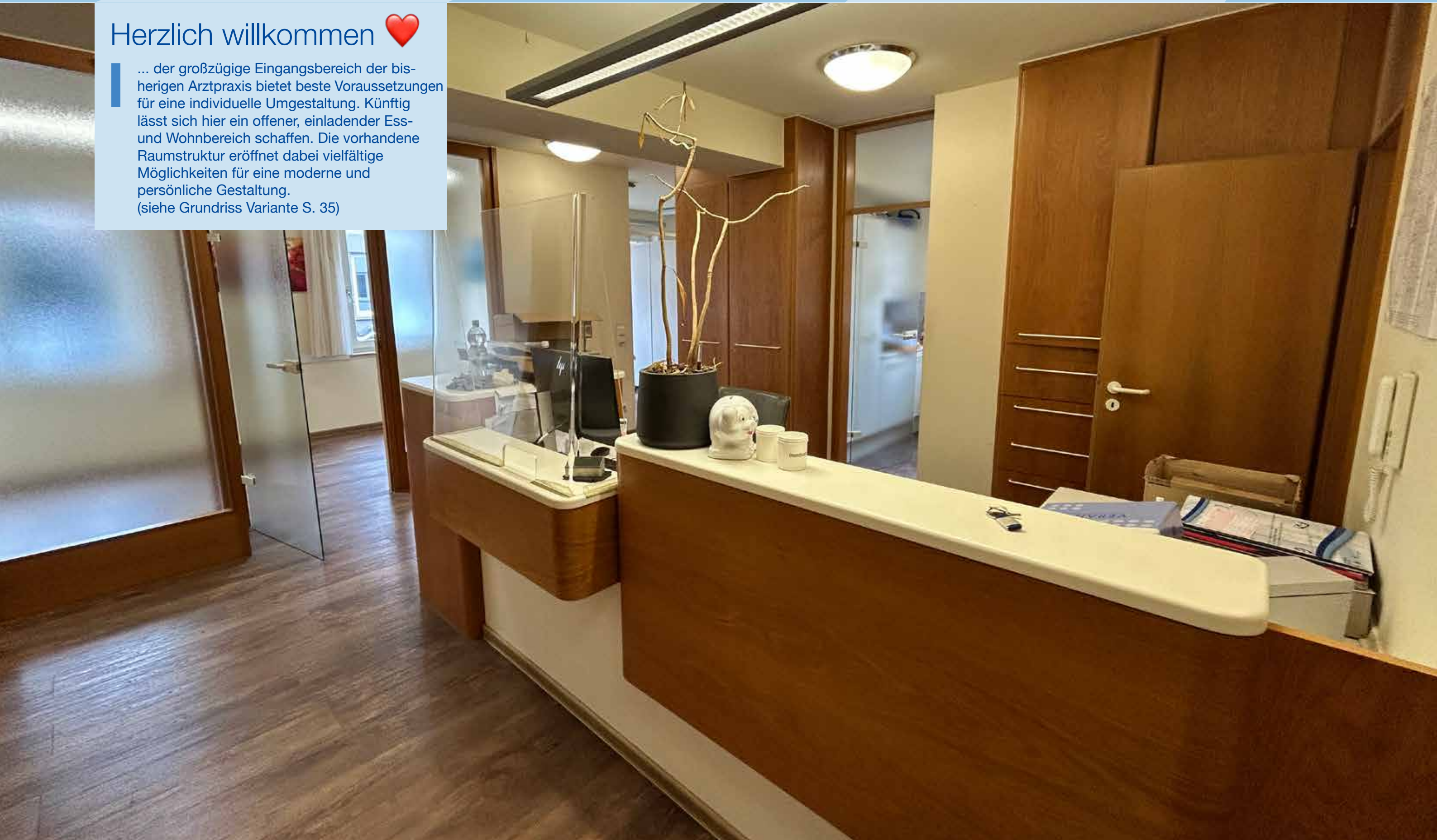
Kaufpreis:	Wohnung/Praxis	€ 299.000,--	($\hat{=}$ € 2.875,- /m²)
	TG-Platz je	€ 24.500,--	

Nutzung seither
Nutzung heute

Arztpraxis
Wohnung rollstuhlgerecht & barrierefrei
(ein entsprechender Beschluß der Hausgemeinschaft liegt vor)

Herzlich willkommen ❤️

... der großzügige Eingangsbereich der bisherigen Arztpraxis bietet beste Voraussetzungen für eine individuelle Umgestaltung. Künftig lässt sich hier ein offener, einladender Ess- und Wohnbereich schaffen. Die vorhandene Raumstruktur eröffnet dabei vielfältige Möglichkeiten für eine moderne und persönliche Gestaltung.
(siehe Grundriss Variante S. 35)



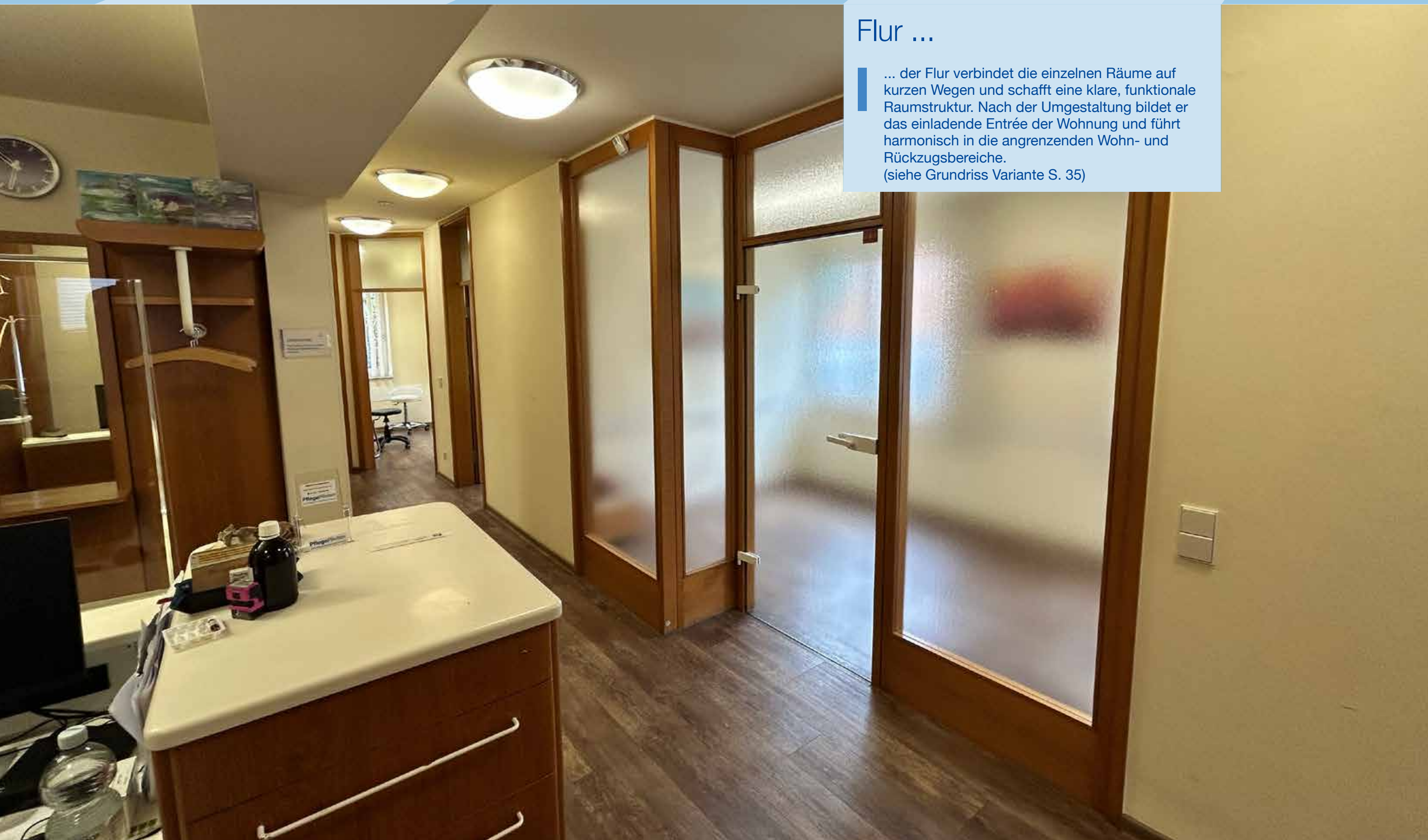
Vom Empfang zum Mittelpunkt Ihres Zuhauses ...

... nach der Umgestaltung kann hier ein offener Ess- und Wohnbereich entstehen, der zum Mittelpunkt der Wohnung wird und viel Raum für gemütliches Beisammensein, individuelle Einrichtungsideen und entspanntes Wohnen bietet.
(siehe Grundriss Variante S. 35)



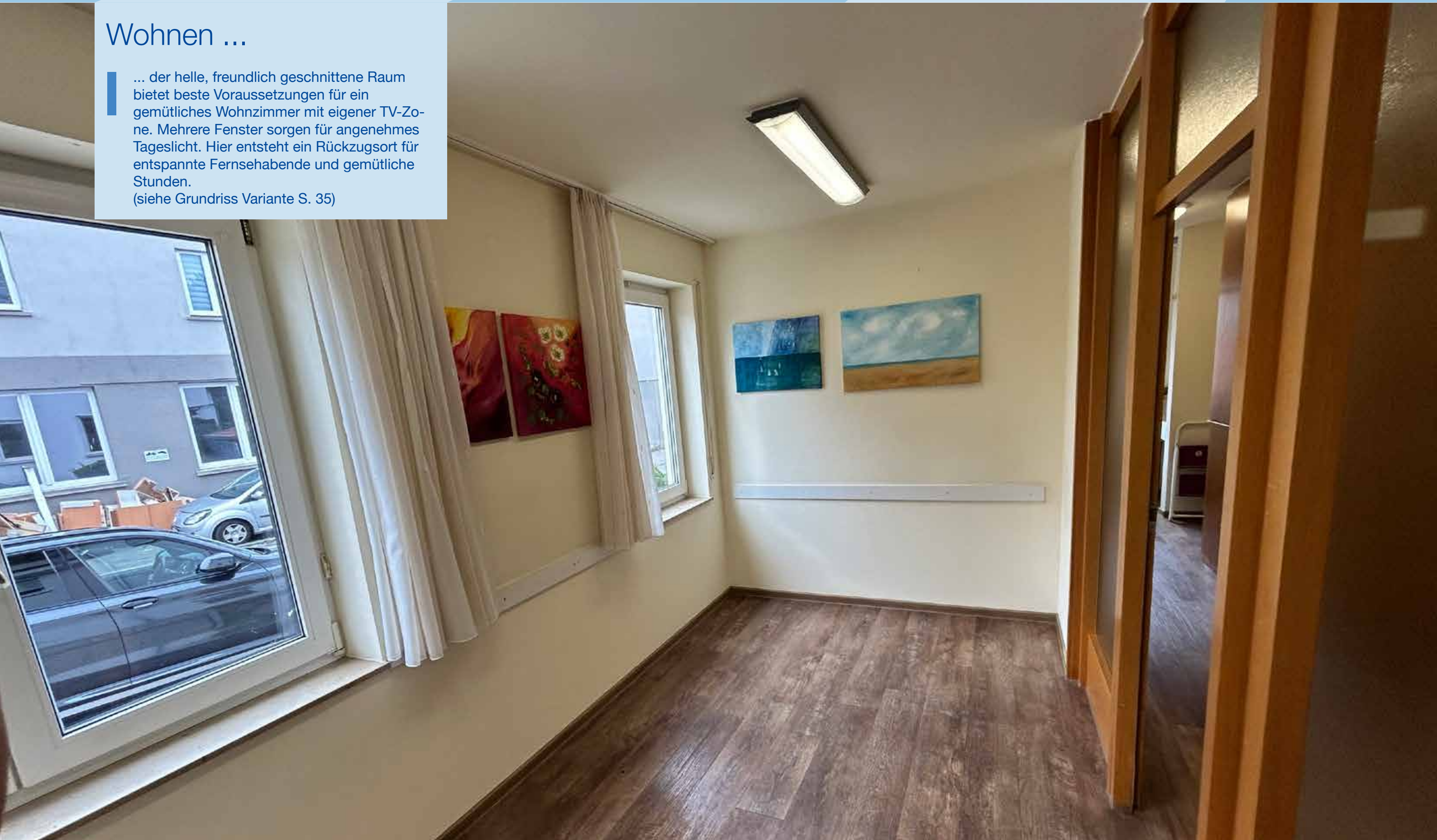
Flur ...

... der Flur verbindet die einzelnen Räume auf kurzen Wegen und schafft eine klare, funktionale Raumstruktur. Nach der Umgestaltung bildet er das einladende Entrée der Wohnung und führt harmonisch in die angrenzenden Wohn- und Rückzugsbereiche.
(siehe Grundriss Variante S. 35)



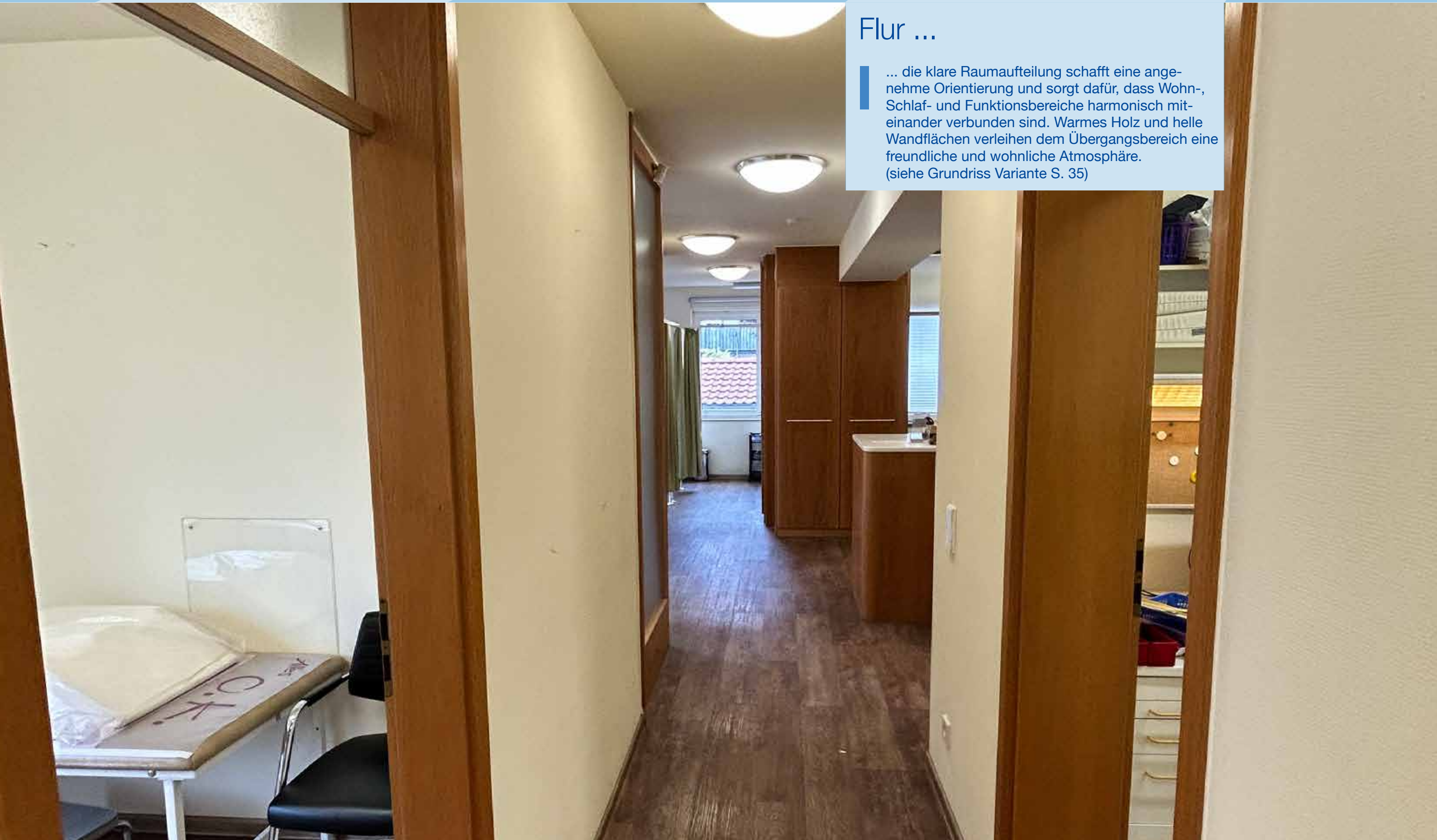
Wohnen ...

... der helle, freundlich geschnittene Raum bietet beste Voraussetzungen für ein gemütliches Wohnzimmer mit eigener TV-Zone. Mehrere Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht. Hier entsteht ein Rückzugsort für entspannte Fernsehabende und gemütliche Stunden.
(siehe Grundriss Variante S. 35)



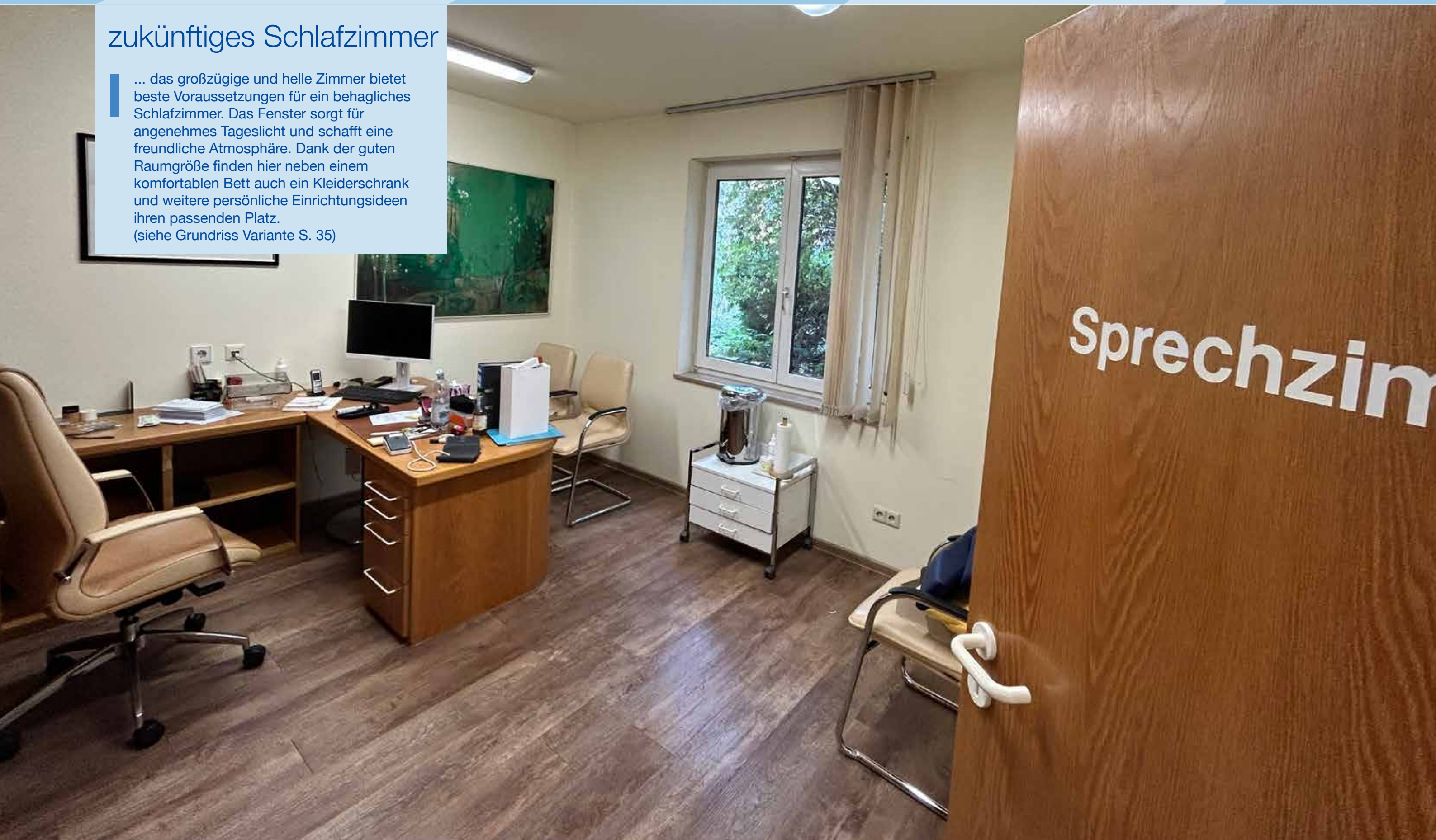
Flur ...

... die klare Raumaufteilung schafft eine angenehme Orientierung und sorgt dafür, dass Wohn-, Schlaf- und Funktionsbereiche harmonisch miteinander verbunden sind. Warmes Holz und helle Wandflächen verleihen dem Übergangsbereich eine freundliche und wohnliche Atmosphäre. (siehe Grundriss Variante S. 35)



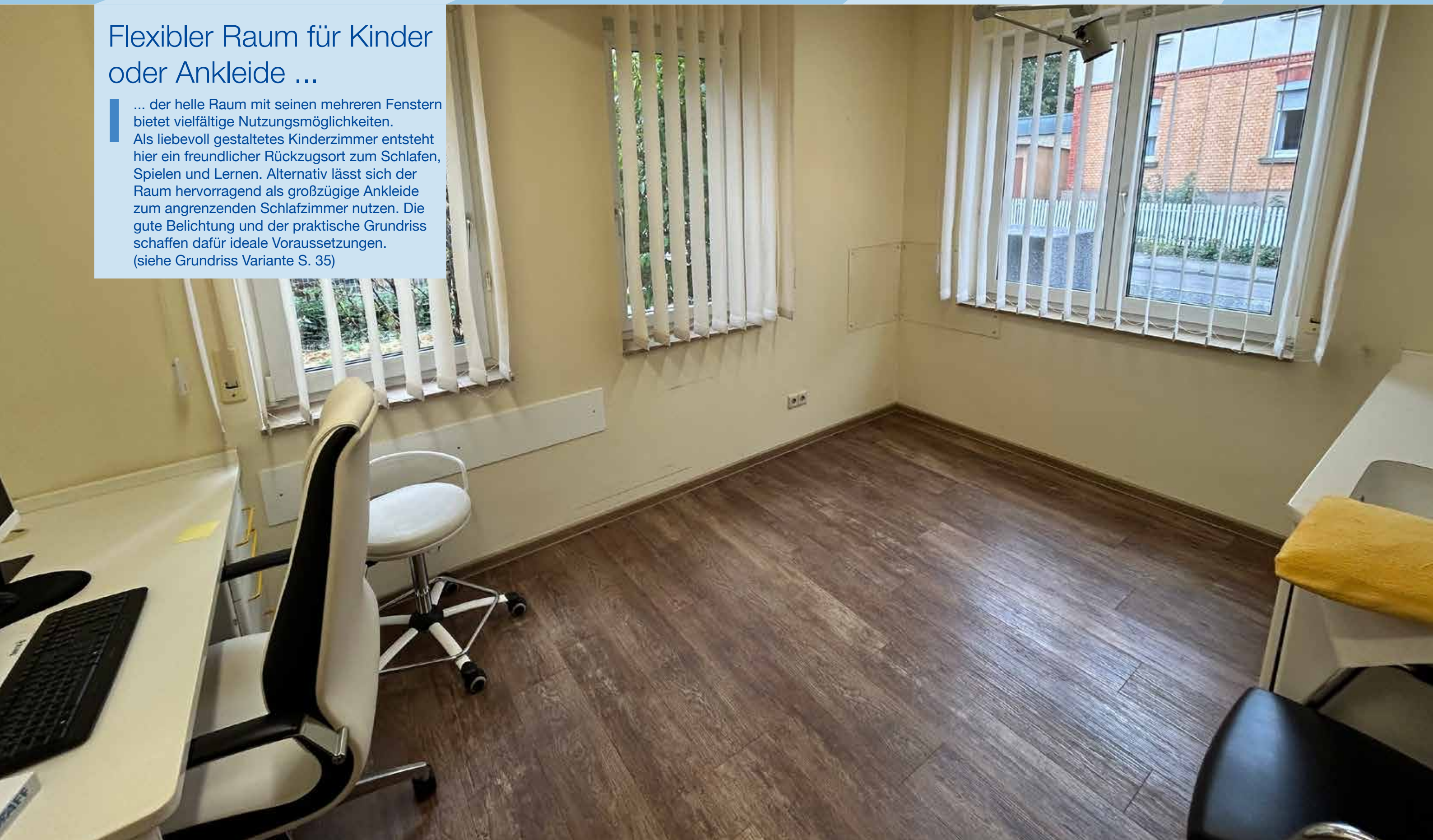
zukünftiges Schlafzimmer

... das großzügige und helle Zimmer bietet beste Voraussetzungen für ein behagliches Schlafzimmer. Das Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht und schafft eine freundliche Atmosphäre. Dank der guten Raumgröße finden hier neben einem komfortablen Bett auch ein Kleiderschrank und weitere persönliche Einrichtungsideen ihren passenden Platz.
(siehe Grundriss Variante S. 35)



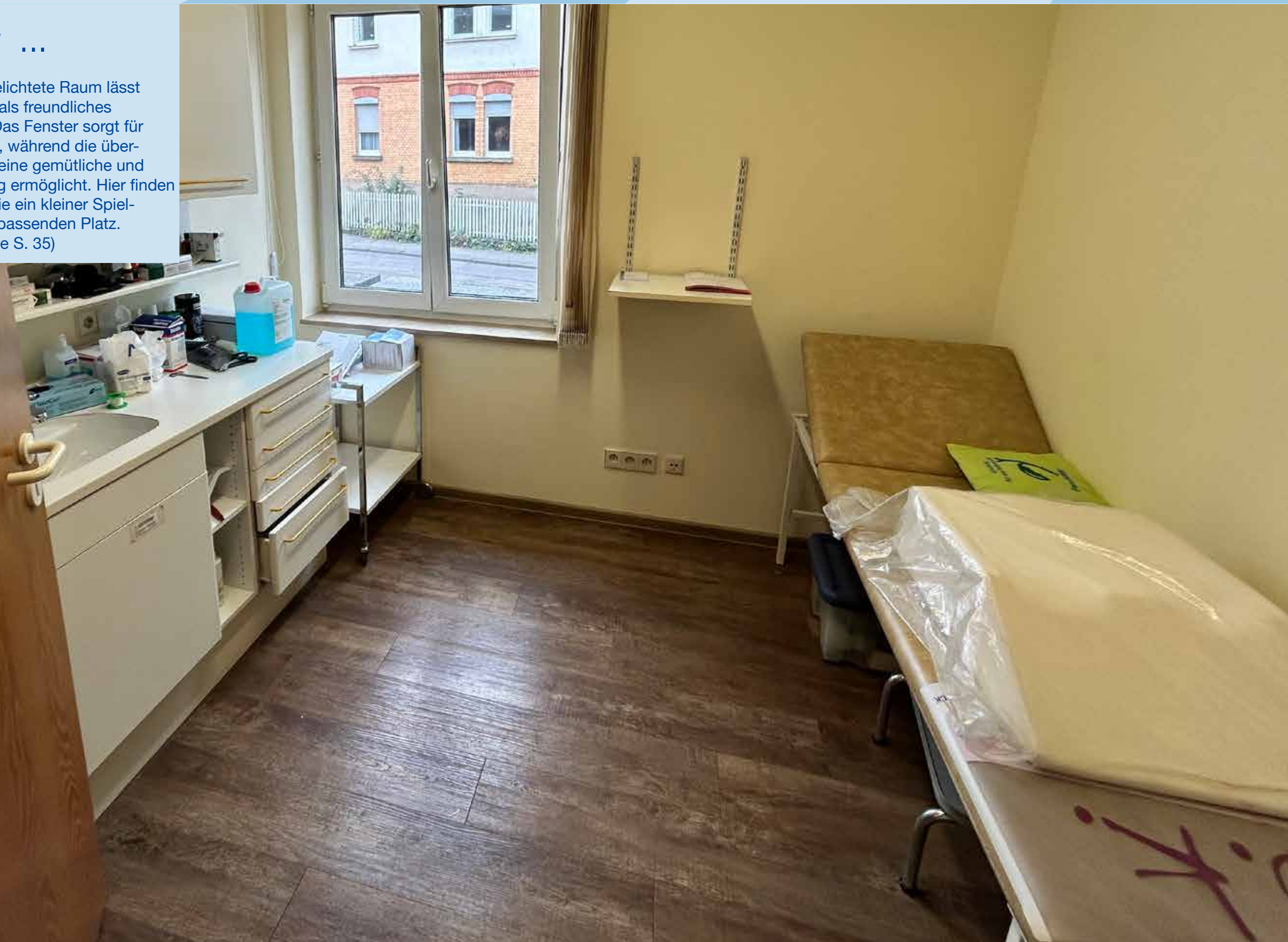
Flexibler Raum für Kinder oder Ankleide ...

... der helle Raum mit seinen mehreren Fenstern bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Als liebevoll gestaltetes Kinderzimmer entsteht hier ein freundlicher Rückzugsort zum Schlafen, Spielen und Lernen. Alternativ lässt sich der Raum hervorragend als großzügige Ankleide zum angrenzenden Schlafzimmer nutzen. Die gute Belichtung und der praktische Grundriss schaffen dafür ideale Voraussetzungen. (siehe Grundriss Variante S. 35)



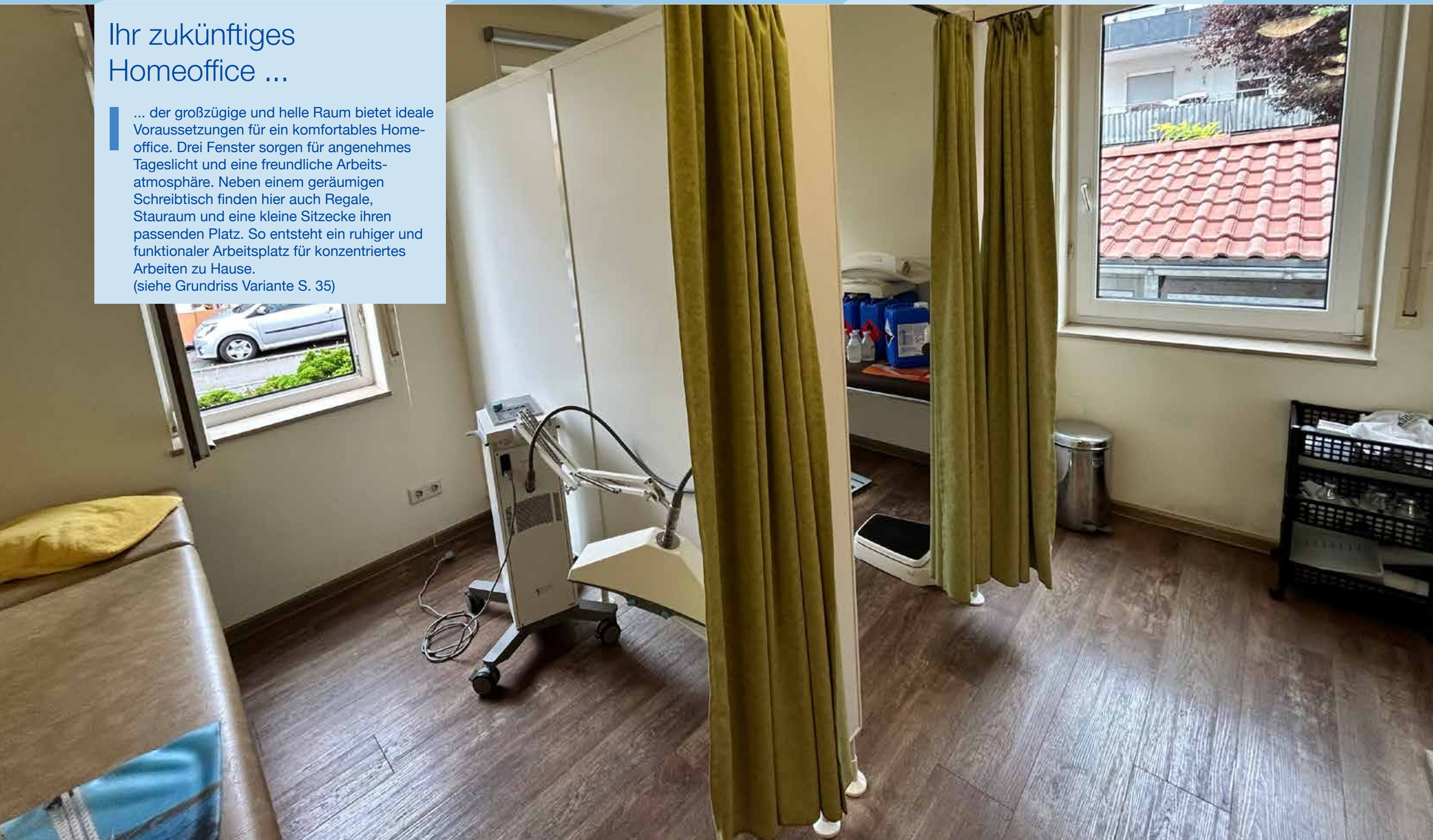
Kinderzimmer ...

... der kompakte, gut belichtete Raum lässt sich künftig wunderbar als freundliches Kinderzimmer nutzen. Das Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht, während die überschaubare Raumgröße eine gemütliche und kindgerechte Gestaltung ermöglicht. Hier finden ein Bett, Stauraum sowie ein kleiner Spiel- oder Lernbereich ihren passenden Platz. (siehe Grundriss Variante S. 35)



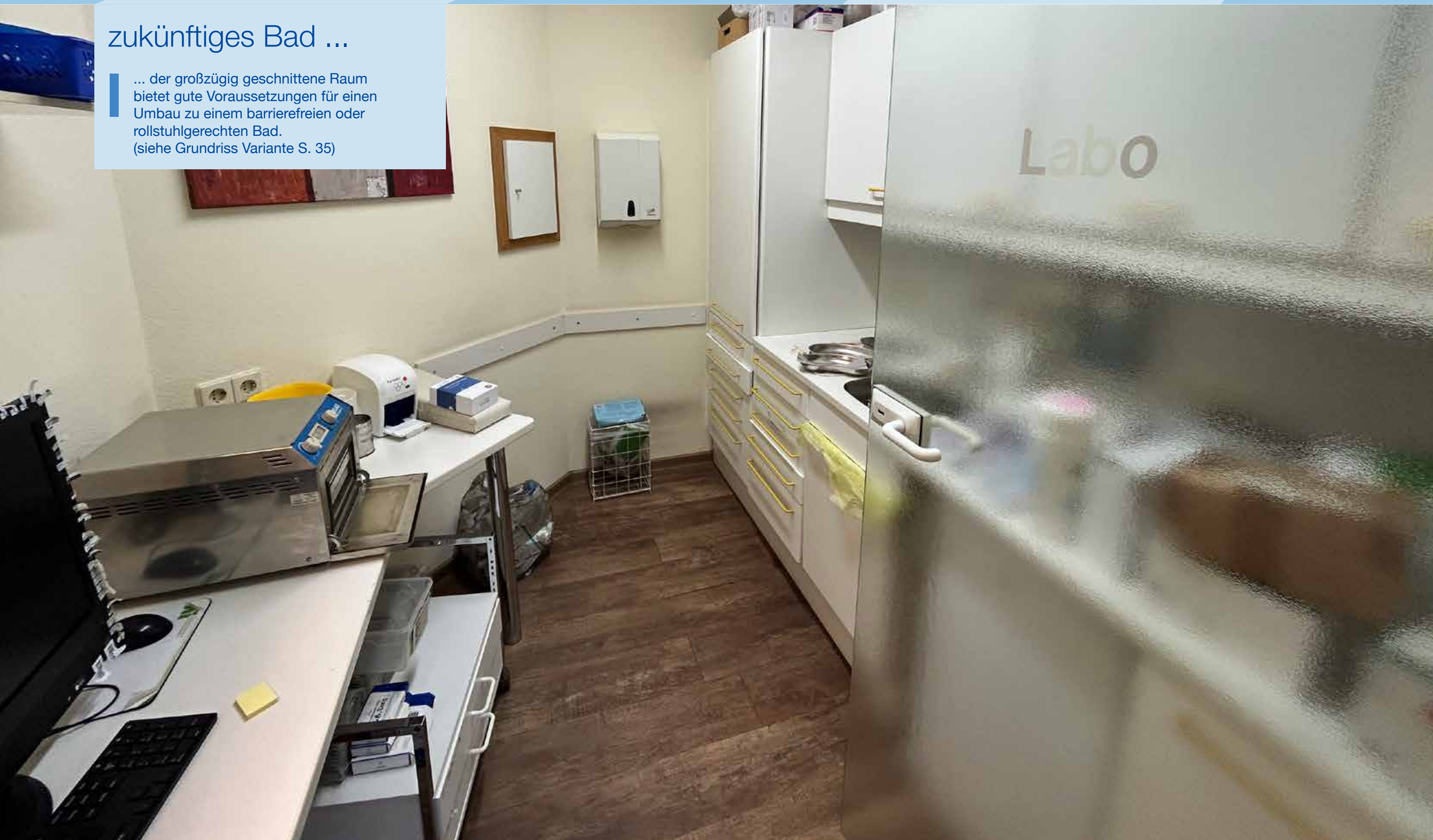
Ihr zukünftiges Homeoffice ...

... der großzügige und helle Raum bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables Homeoffice. Drei Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht und eine freundliche Arbeitsatmosphäre. Neben einem geräumigen Schreibtisch finden hier auch Regale, Stauraum und eine kleine Sitzecke ihren passenden Platz. So entsteht ein ruhiger und funktionaler Arbeitsplatz für konzentriertes Arbeiten zu Hause.
(siehe Grundriss Variante S. 35)



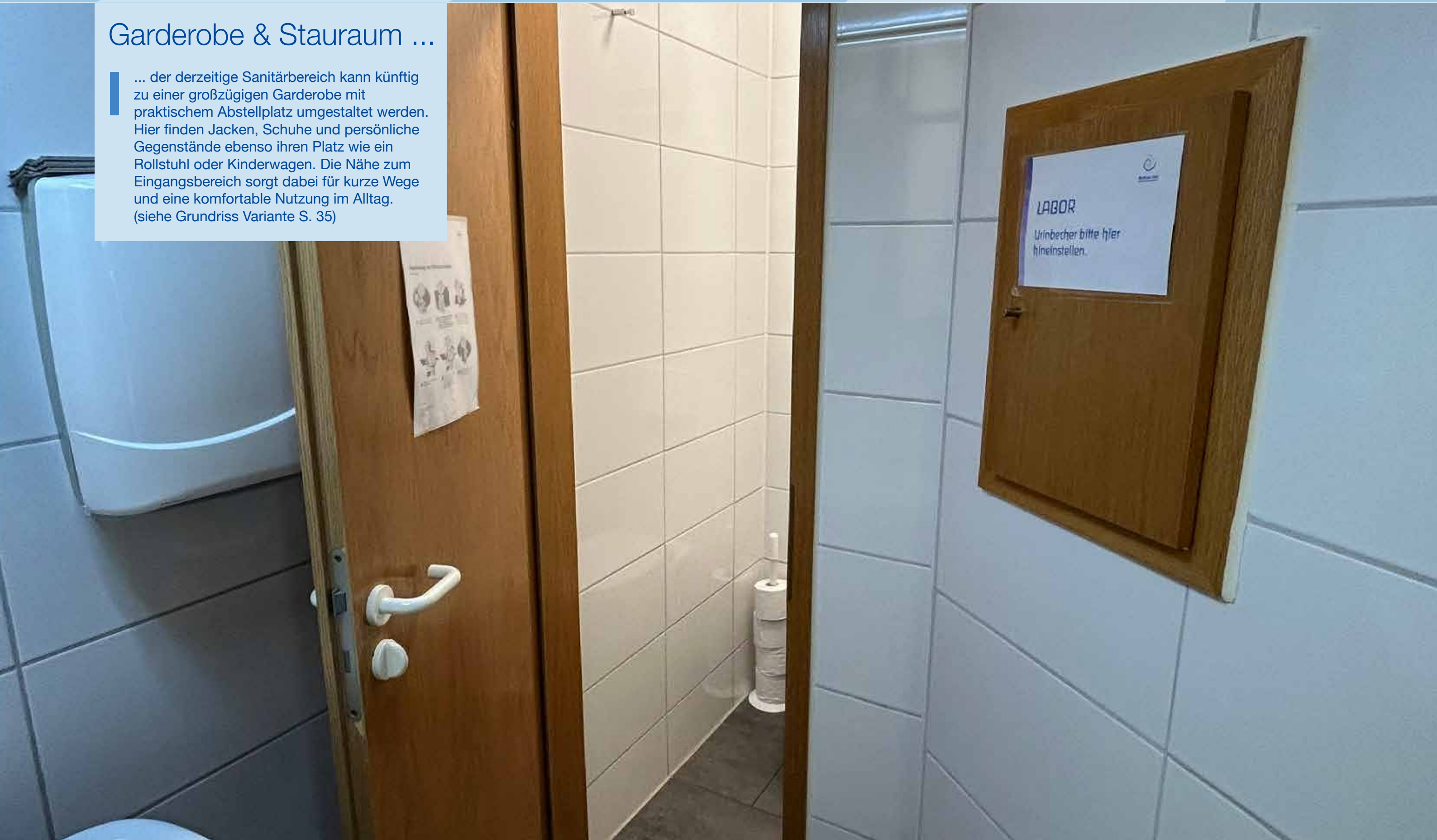
zukünftiges Bad ...

... der großzügig geschnittene Raum bietet gute Voraussetzungen für einen Umbau zu einem barrierefreien oder rollstuhlgerechten Bad.
(siehe Grundriss Variante S. 35)



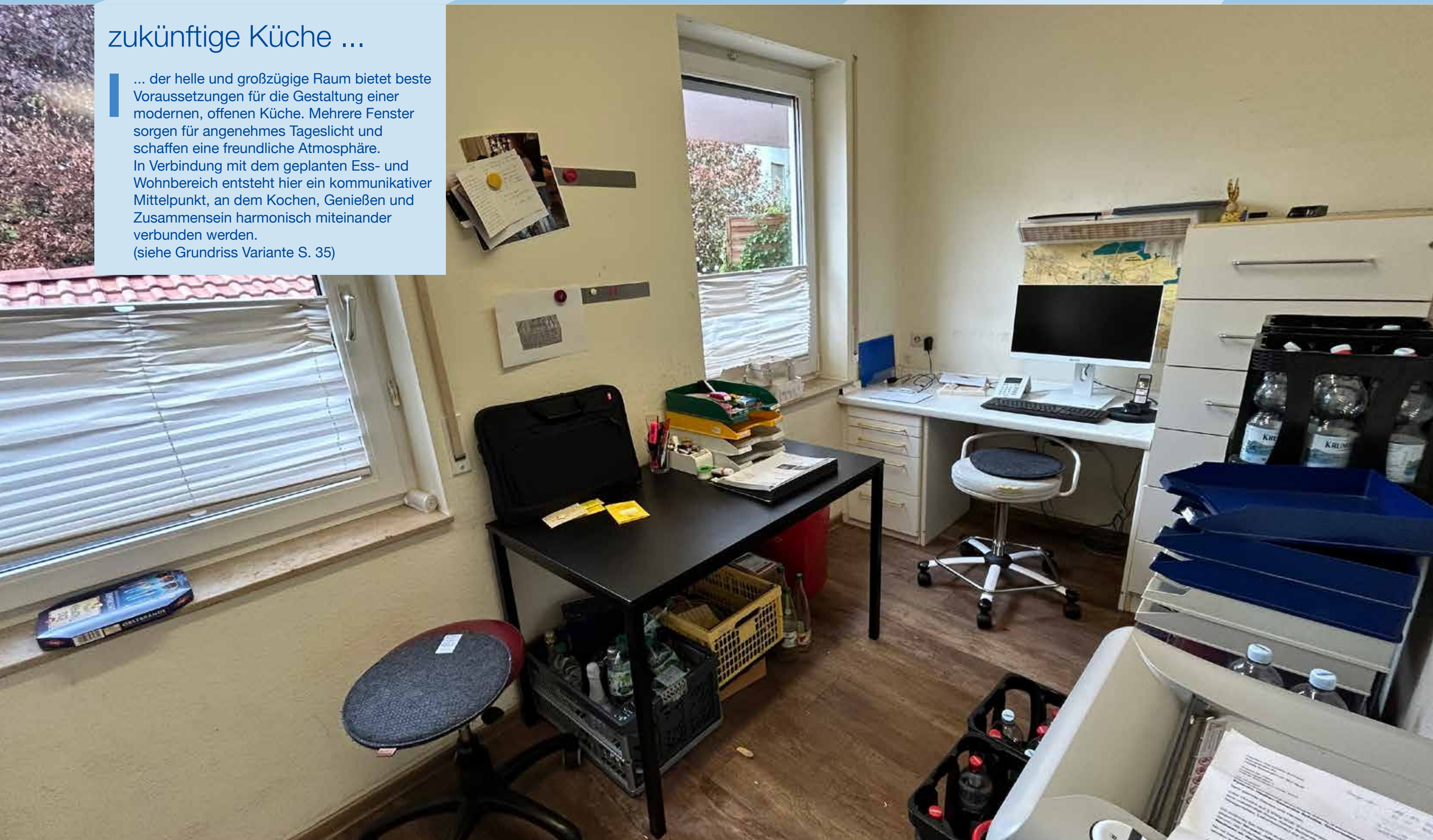
Garderobe & Stauraum ...

... der derzeitige Sanitärbereich kann künftig zu einer großzügigen Garderobe mit praktischem Abstellplatz umgestaltet werden. Hier finden Jacken, Schuhe und persönliche Gegenstände ebenso ihren Platz wie ein Rollstuhl oder Kinderwagen. Die Nähe zum Eingangsbereich sorgt dabei für kurze Wege und eine komfortable Nutzung im Alltag. (siehe Grundriss Variante S. 35)



zukünftige Küche ...

... der helle und großzügige Raum bietet beste Voraussetzungen für die Gestaltung einer modernen, offenen Küche. Mehrere Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre. In Verbindung mit dem geplanten Ess- und Wohnbereich entsteht hier ein kommunikativer Mittelpunkt, an dem Kochen, Genießen und Zusammensein harmonisch miteinander verbunden werden.
(siehe Grundriss Variante S. 35)



Gäste WC ...

... separates, gepflegtes WC mit zeitloser, heller Ausstattung für Ihre Gäste.



TG-Plätze ...

... 2 Stück optional verfügbar.



Grundriss Erdgeschoss – 2D



Flächenberechnung

EG	Fläche / m ²
Essen	ca. 21,36 m ²
Flur	ca. 4,19 m ²
WC Gäste	ca. 2,36 m ²
Küche	ca. 8,16 m ²
Homeoffice	ca. 12,95 m ²
Wohnen	ca. 10,52 m ²
Kind	ca. 7,82 m ²
Kind/Ankleide	ca. 11,87 m ²
Schlafen	ca. 14,66 m ²
Bad	ca. 6,07 m ²
Garderobe	ca. 2,78 m ²
gesamt	ca. 102,74 m ²
abzgl 1% Putz	ca. 1,03 m ²
gesamt	ca. 101,71 m²

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BW-2018-002021550
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäude
101 kWh/(m² a)

111 kWh/(m² a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäude

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

101 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						
01.04.2015	31.03.2016	Erdgas H	1,1	116459,6	24861,3	91598,4	1,15
01.04.2016	31.03.2017	Erdgas H	1,1	120426,6	17158,8	103267,8	1,07
01.04.2017	31.03.2018	Erdgas H	1,1	116662,1	19361,3	97300,9	1,07

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.

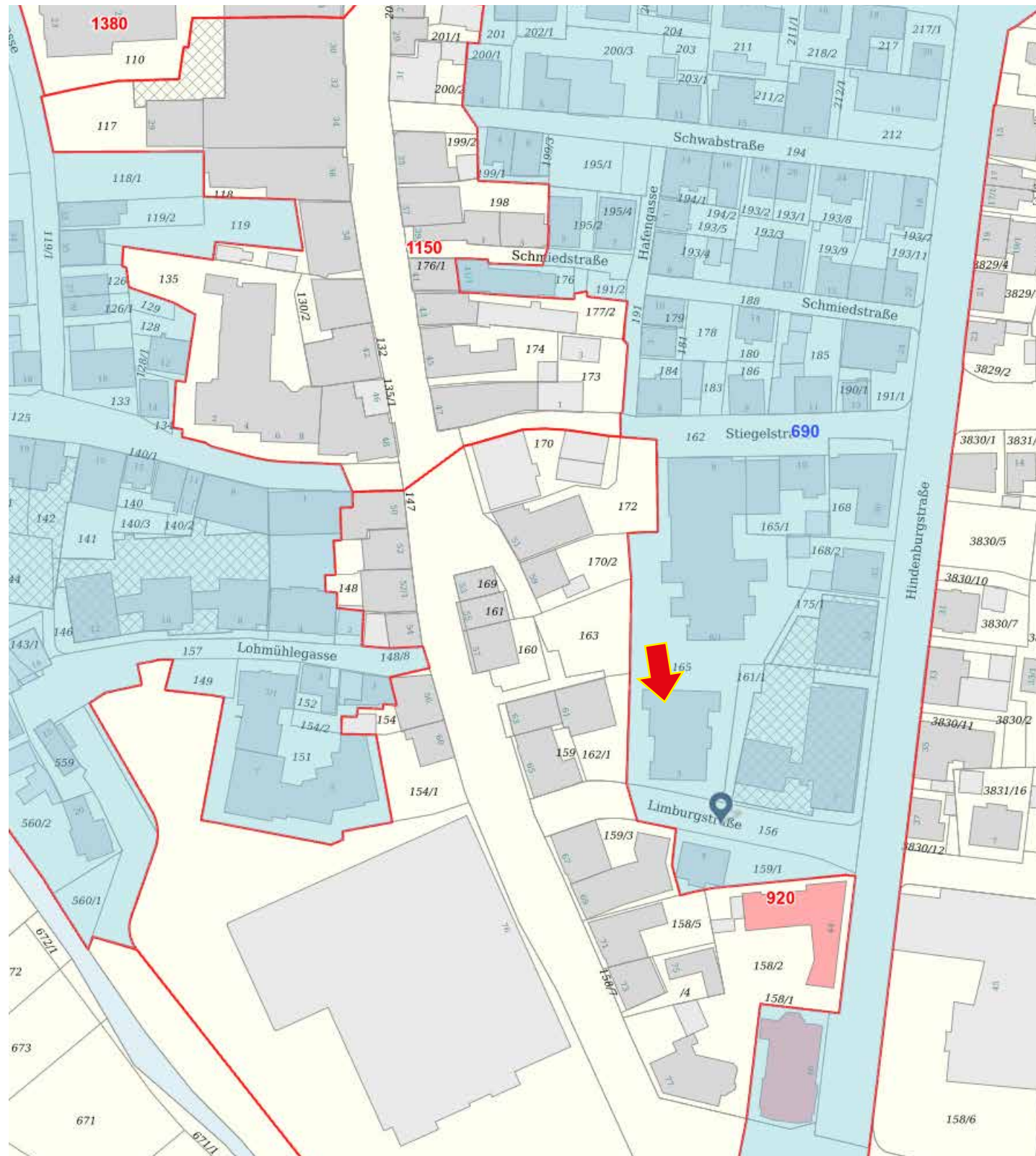
4

Erläuterungen zum Verfahren

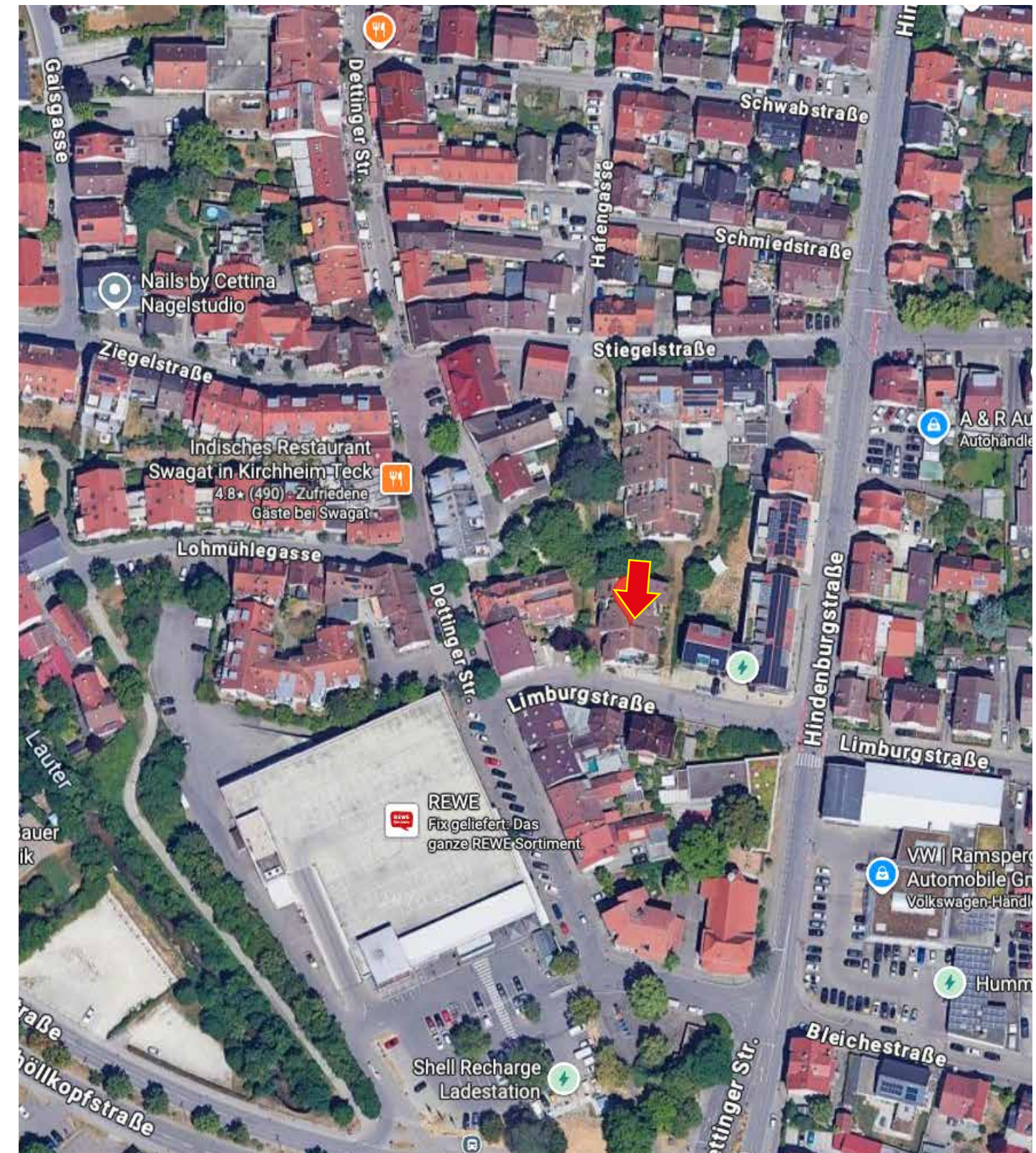
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_W) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche 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

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.

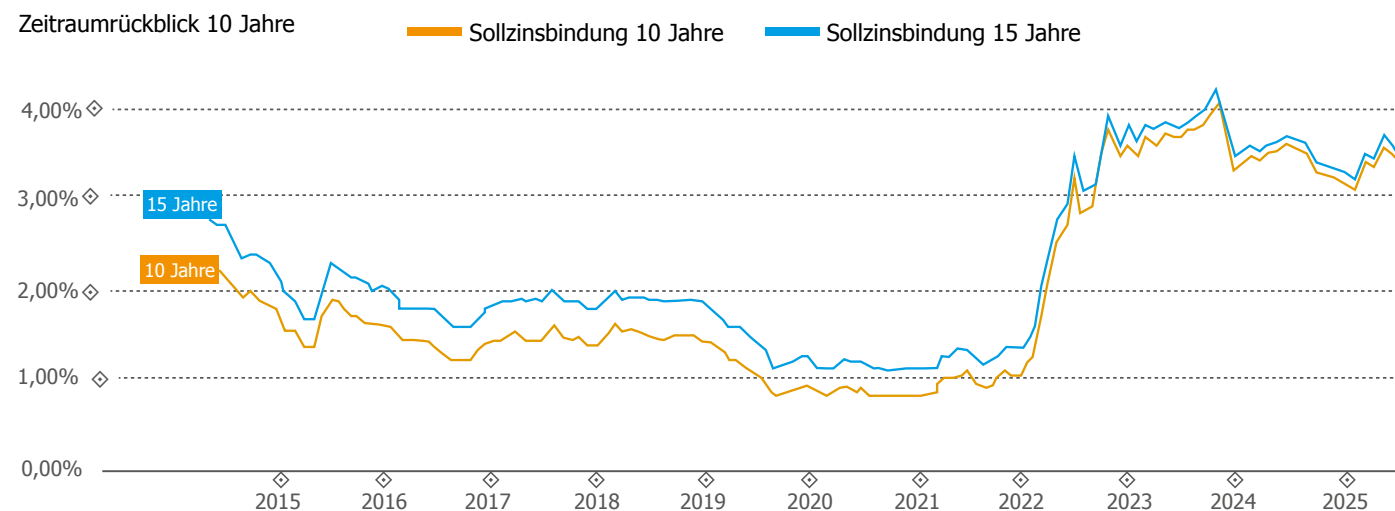


Friedrich Lebküchner
(BauFinanz)



Marcel Müller
Immobilien-, & Finanzierungs-Berater

Die Hypothekenzins-Entwicklung



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 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!!!

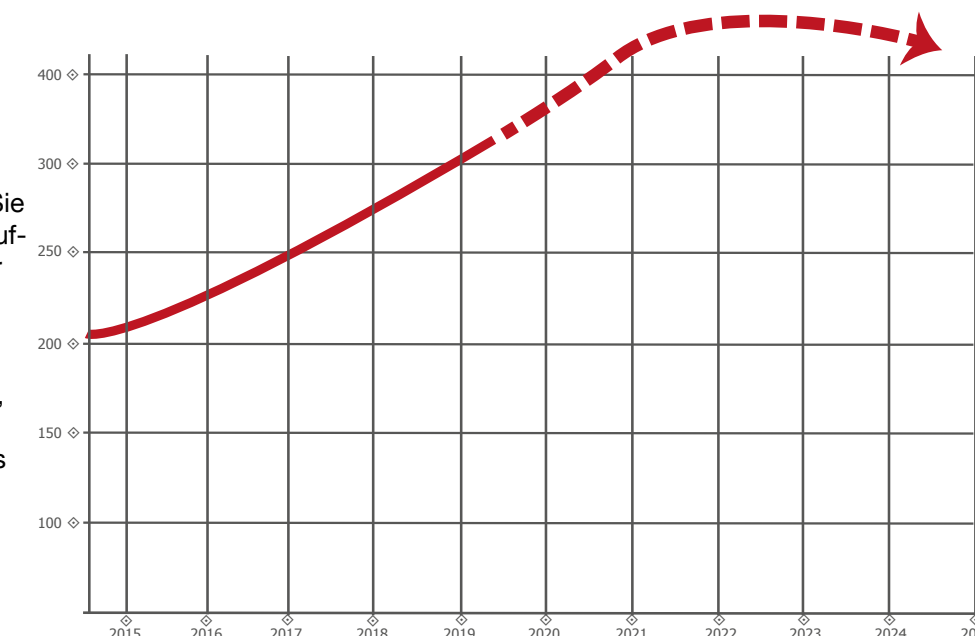
Schützen Sie Ihr hart erarbeitetes Eigenkapital vor der Inflation und der damit einhergehenden Entwertung Ihres Kapitals und Geldvermögen.

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!

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

ca. 104 m² große barrierefreie Erdgeschosswohnung

Limburgstraße 3 – 73230 Kirchheim/Teck

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: Wohnung
Nutzungsart: Kapitalanlage
Auszahlungsdatum: 01.12.2026

Kaufpreis des Objektes: € 299.000,--
Nebenkosten (*1): € 33.667,--
angenommenes Eigenkapital: € 132.667,--
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	2,00 %	3,99 % / 4,05 %	€ 504,17	€ 991,67
€ 100.000	10 Jahre	2,00 %	3,85 % / 3,91 %	€ 487,50	

Kalt-Mietertrag	Ihr monatlicher Überschuss
€ 1.350,- $\hat{=}$ 13,- €/m ² Praxis/mtl.	€ 358,33
€ 70,00 TG-Platz/mtl.	

Der Mischzins (effektiv) aller Finanzierungsbausteine liegt bei 3,98 %.

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

ca. 104 m² große barrierefreie Erdgeschosswohnung

Limburgstraße 3 – 73230 Kirchheim/Teck

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: Wohnung
Nutzungsart: Eigennutzung
Auszahlungsdatum: 01.12.2026

Kaufpreis des Objektes: € 299.000,--
Nebenkosten (*1): € 33.667,--
angenommenes Eigenkapital: € 132.667,--
Fremdmittelbedarf: € 200.000,--

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

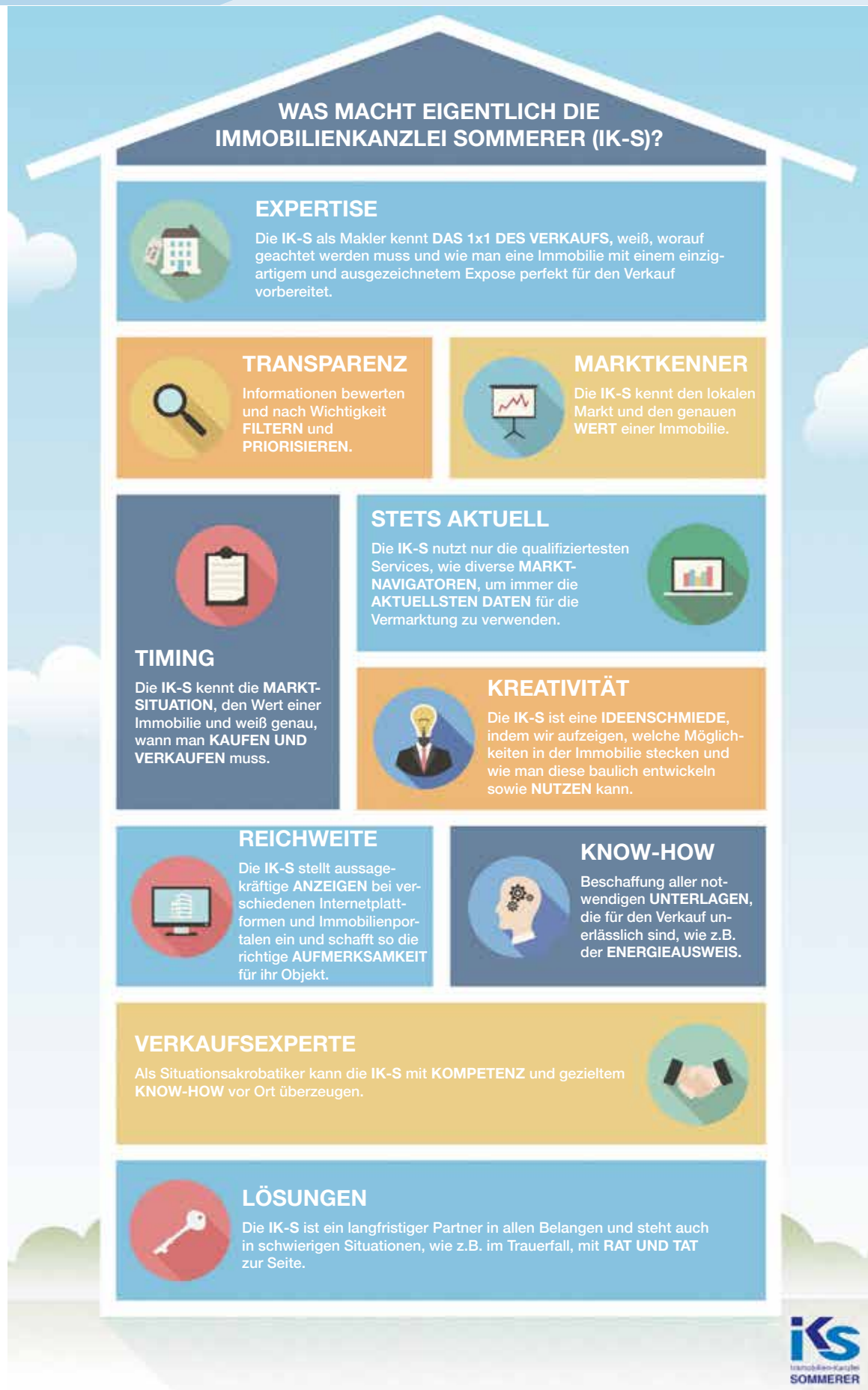
unser persönlicher Finanzierungsvorschlag

– zur Eigennutzung

Darlehensbetrag	Sollzins- bindung	Anfängliche Tilgung	Sollzinssatz/ Effektiver Jahreszins (PAngV)	Monatliche Rate	Ihr monatlicher Gesamtaufwand
€ 100.000	15 Jahre	2,00 %	3,99 % / 4,05 %	€ 504,17	€ 991,67
€ 100.000	10 Jahre	2,00 %	3,85 % / 3,91 %	€ 487,50	

Die Gesamtrate dieser Finanzierung liegt bei € 991,67 monatlich.
Der Mischzins (effektiv) aller Finanzierungsbausteine liegt bei 3,98 %.

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** (39)
★★★★★ (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

