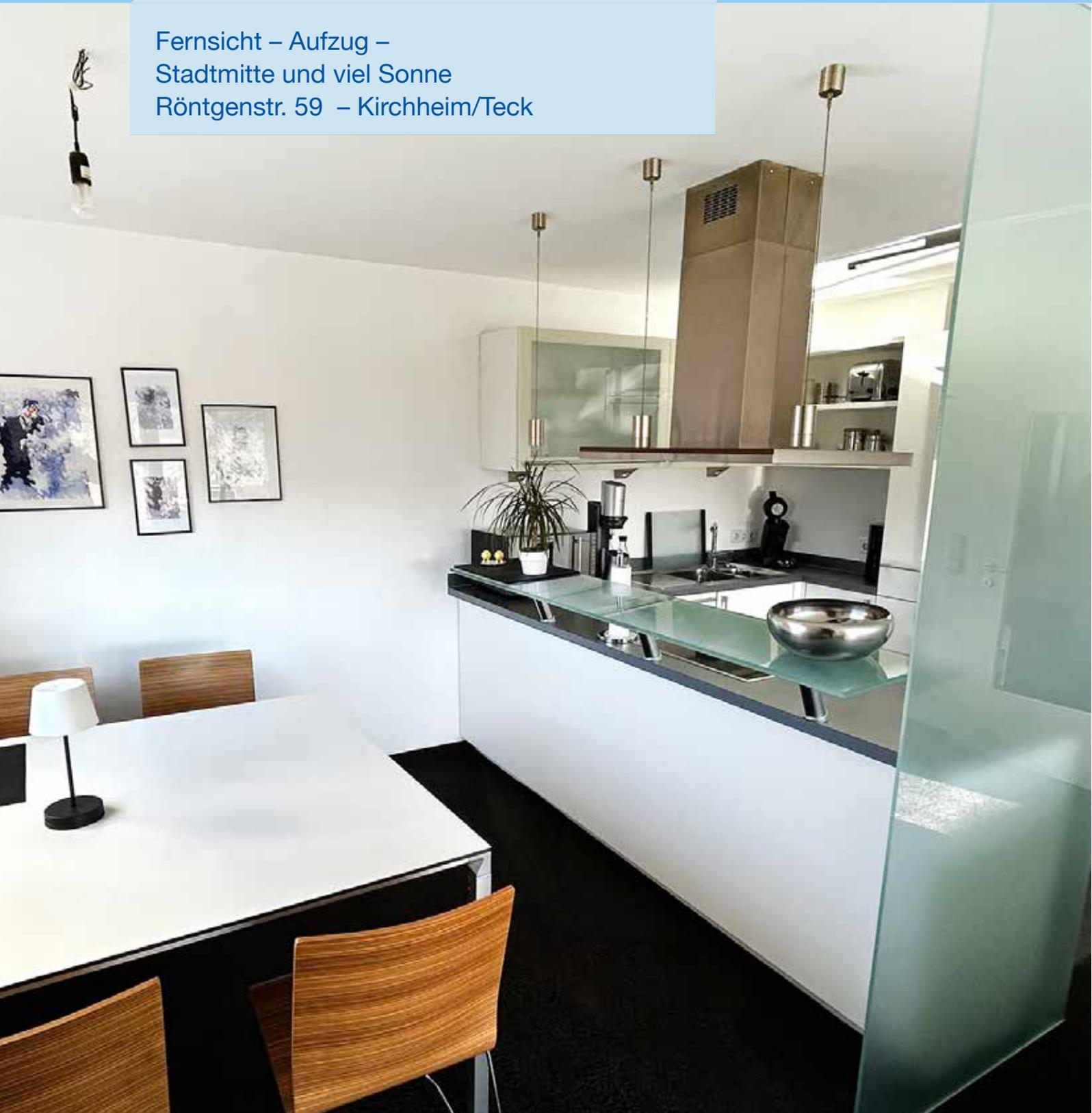


Raus aus dem Haus und rein in die Stadtwohnung  
So macht Wohnen Spaß  
3½ Zimmer mit ca. 85 m<sup>2</sup>  
& großem sonnigen Dachbalkon

Fernsicht – Aufzug –  
Stadtmitte und viel Sonne  
Röntgenstr. 59 – Kirchheim/Teck

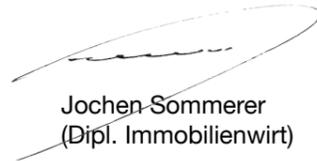




## Sehr geehrte Damen und Herren,

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 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!

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 Gebrauchtimmobiliien 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 – Diele .....	6
Fotografien – Wohnen .....	8
Fotografien – Kochen / Essen / Wohnen.....	12
Fotografien – Essen / Kochen .....	14
Fotografien – Kochen .....	16
Fotografien – Schlafen .....	20
Fotografien – Kind / Homeoffice .....	22
Fotografien – Bad .....	24
Fotografien – Gäste WC.....	28
Fotografien – Dachbalkon .....	30
Fotografien – Kellerraum .....	32
Fotografien – Waschküche .....	34
Fotografien – TG-Stellplatz.....	36
Fotografien – Fahrrad-Stellplatz .....	38
Fotografien – Technische Details .....	40
Grundriss – 2D .....	42
Grundriss – 3D .....	44
Grundriss – technisch.....	46
Wohnflächenberechnung .....	48
Energieausweis .....	49
Lageplan.....	50
Luftbild.....	51
Was macht eigentlich die IK-S.....	52
Die Immobilienkanzlei stellt sich vor.....	54
Besuchen Sie uns im Internet.....	56
Informationen zu Immobilienpreisen und Objektfinanzierung.....	58
Ihr Weg – zur Immobilienkanzlei SOMMERER .....	64

## Ihre Immobilie – alle wissenswerten Details



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

Egal ob für den rüstigen Rentner, das junge Paar oder den überzeugten Stadtmensch. Bei dieser Wohnung findet jeder seine Begeisterung & Motivation.

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 4,00% 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.

Anschrift:	Röntgenstr. 59, 73230 Kirchheim/Teck (Stadtlage!)
Haus:	Mehrfamilienhaus mit nur 9 Wohnungen
Bauträger:	KUBON, Kirchheim/Teck
Wohnungstyp:	Etagenwohnung im III. OG mit Aufzug & großem Dachbalkon
Zimmer:	3½ Zimmer
Wohnfläche:	ca. 85 m <sup>2</sup>
Wohnungszustand:	top gepflegt & wunderschön; grandioser Grundriss!
Baujahr:	1978
Einbauküche:	ja (nicht im Preis enthalten)
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
KFZ-Stellplatz:	1 TG Platz Nr. 24 (sehr komfortabel zum Parken & Ein- & Aussteigen)
Kellerräume:	ja
Hausverwaltung:	STARK Immobilienverwaltung GmbH
Hausgeld / Betriebskosten:	ca. € 530,-- / mtl.
Hausgeld / Rücklagen:	ca. € 150,-- / mtl.
Rücklagenbestand / gesamt:	ca. € 66.626,69 (zum 31.12.2022)
Rücklagenbestand / Ihr Anteil:	ca. € 2.998,20 (zum 31.12.2022)
Stromkosten / Wohnung:	ca. € 70,-- / mtl.
Miteigentumsanteile Wohnung:	45 / 1.000
Energiekennziffer:	120 kWh (m <sup>2</sup> -a)
Bezugsfrei:	Bezug ab 01.05.2024 möglich
sonstiges:	für die Einbauküche geben Sie bitte ein Gebot ab
<b>Kaufpreis:</b>	<b>Wohnung € 295.000,--</b> <b>+ TG Platz € 25.000,--</b>

## Herzlich willkommen ...

... mit warmen Farben erwartet Sie der großzügige Dielenbereich dieser herrlichen Stadtwohnung.



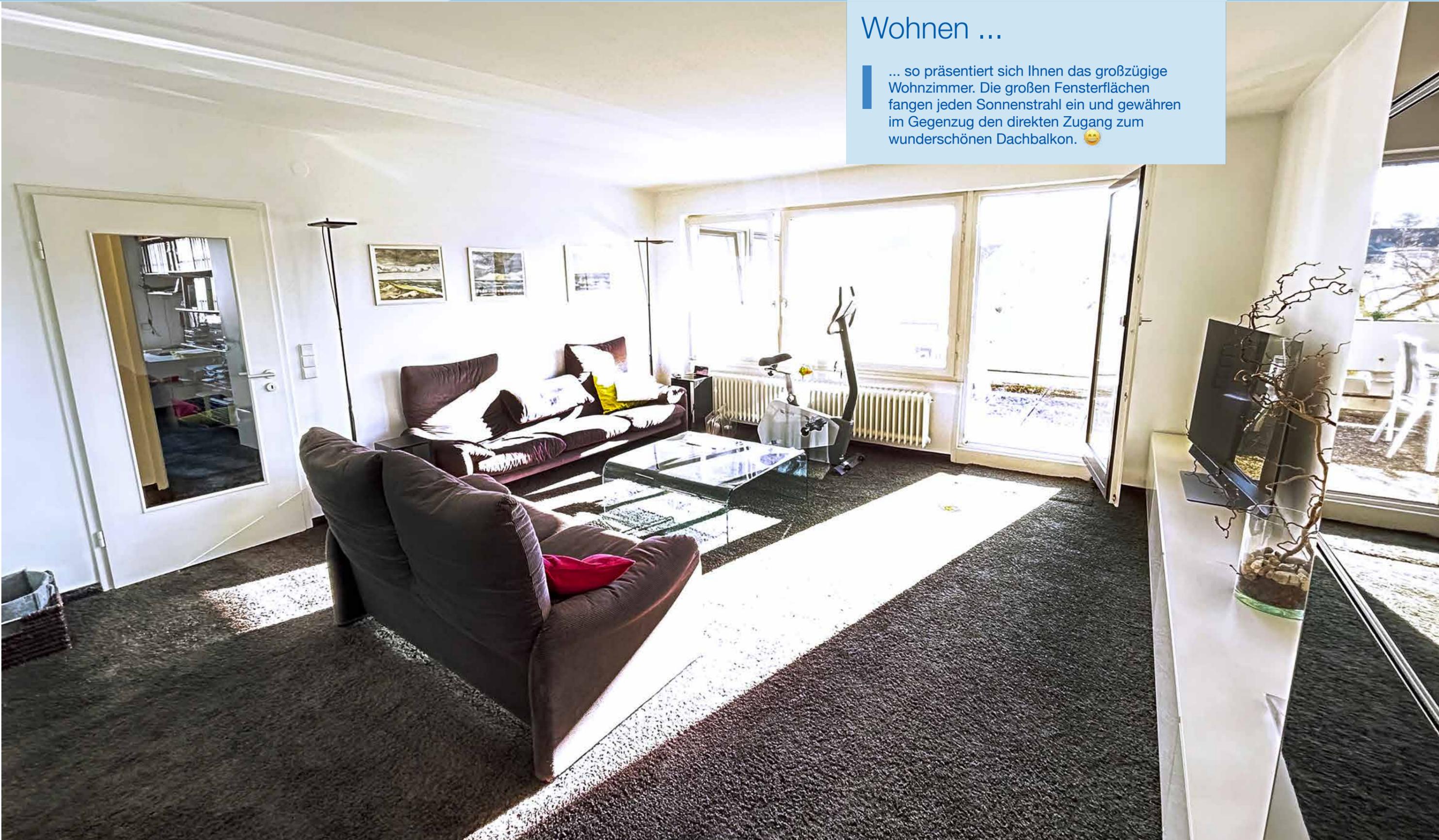
## Wohnen ...

So schön ... ,  
so groß ... ,  
so sonnig ... ,  
und dazu dieser herrliche Blick ❤️



## Wohnen ...

... so präsentiert sich Ihnen das großzügige Wohnzimmer. Die großen Fensterflächen fangen jeden Sonnenstrahl ein und gewähren im Gegenzug den direkten Zugang zum wunderschönen Dachbalkon. 😊



## Kochen/Essen/Wohnen ...

... mal ganz ehrlich!!!  
Kann man schöner Wohnen? 🤔



## Essen/Kochen ...

... der aktuelle Eigentümer ist Architekt und das merkt man an der kreativen und wunderschönen Lösung von der Küche und dem Essbereich. 🍷



## Kochen ...

... wunderschöne Einbauküche, farblich perfekt abgestimmt und ergonomisch und praktikabel für den Alltag angeordnet. Heute würde man dazu „prozessoptimiert“ sagen. 😊



## Kochen ...

... it's your stage. 🍳  
Oder wie die Profiköche sagen:  
„Lasset die Töpfe klappern.“ 😊



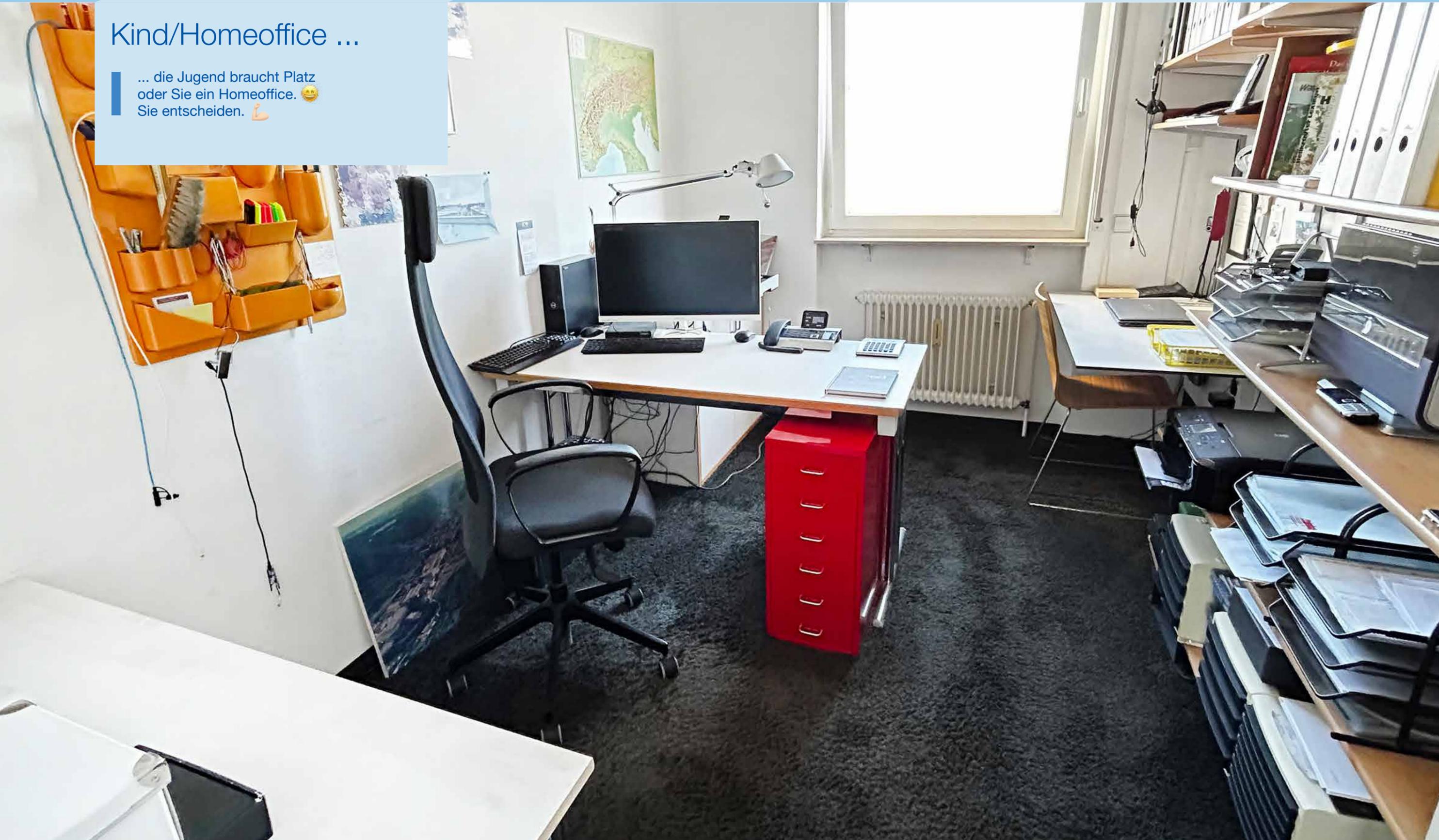
## Schlafen ...

... Erholung – Ruhe – Entspannung.  
Schöne Träume sind garantiert. 😊  
Der direkte Zugang zum Dachbalkon  
ist wunderbar. 🏡



## Kind/Homeoffice ...

... die Jugend braucht Platz  
oder Sie ein Homeoffice. 😊  
Sie entscheiden. 💪



## Bad ...

... Platz, Licht & Fläche, dazu noch wertige Einbaumöbel. 🍷  
In diesem Bad fehlt es an Nichts. 👍  
Und durch die Spiegel ist es gefühlt unendlich groß.



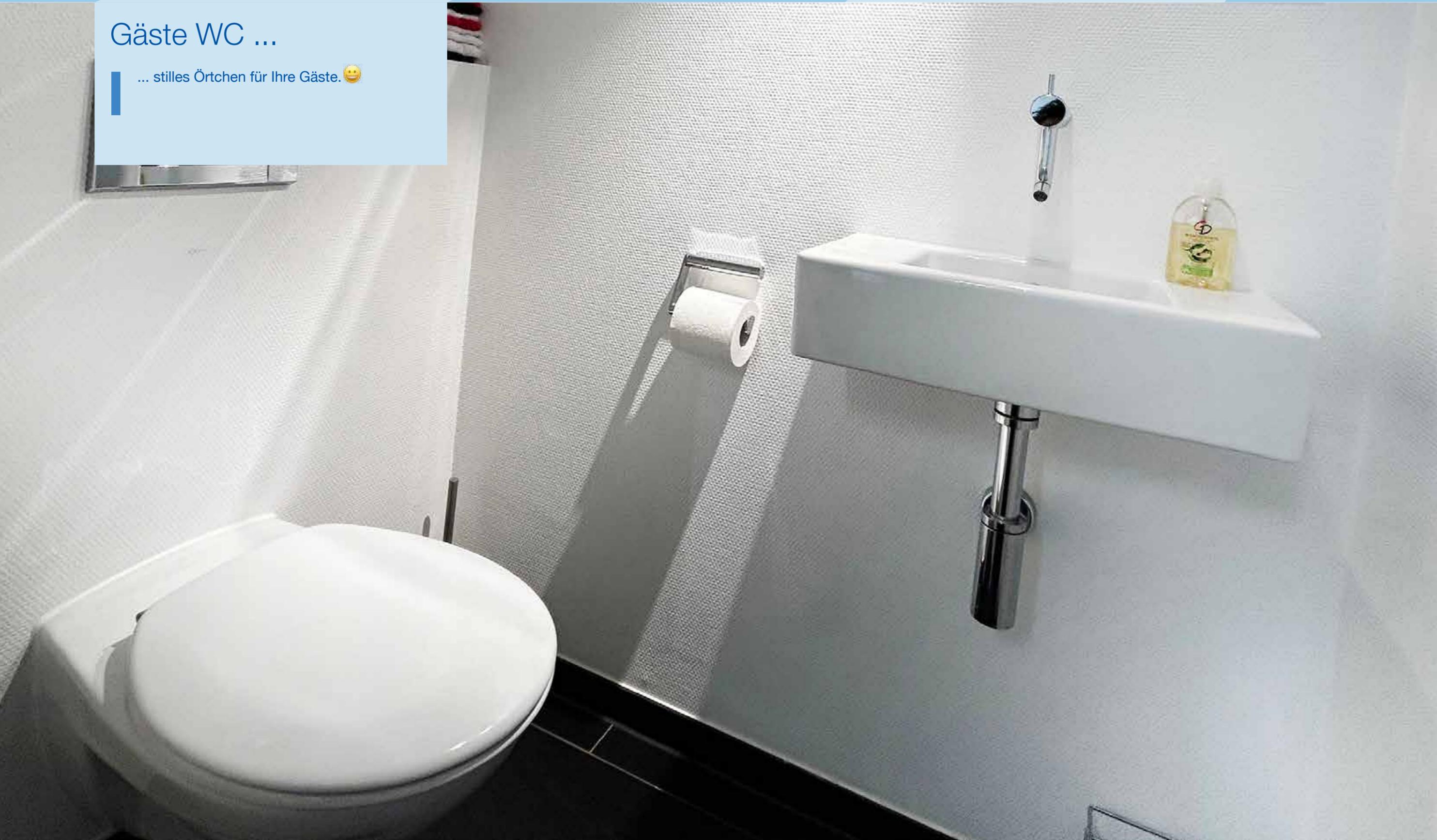
## Bad mit Einbaumöbel ...

... harmonisch abgestimmt  
und wertig ausgeführt 🏡



## Gäste WC ...

... stilles Örtchen für Ihre Gäste. 😊



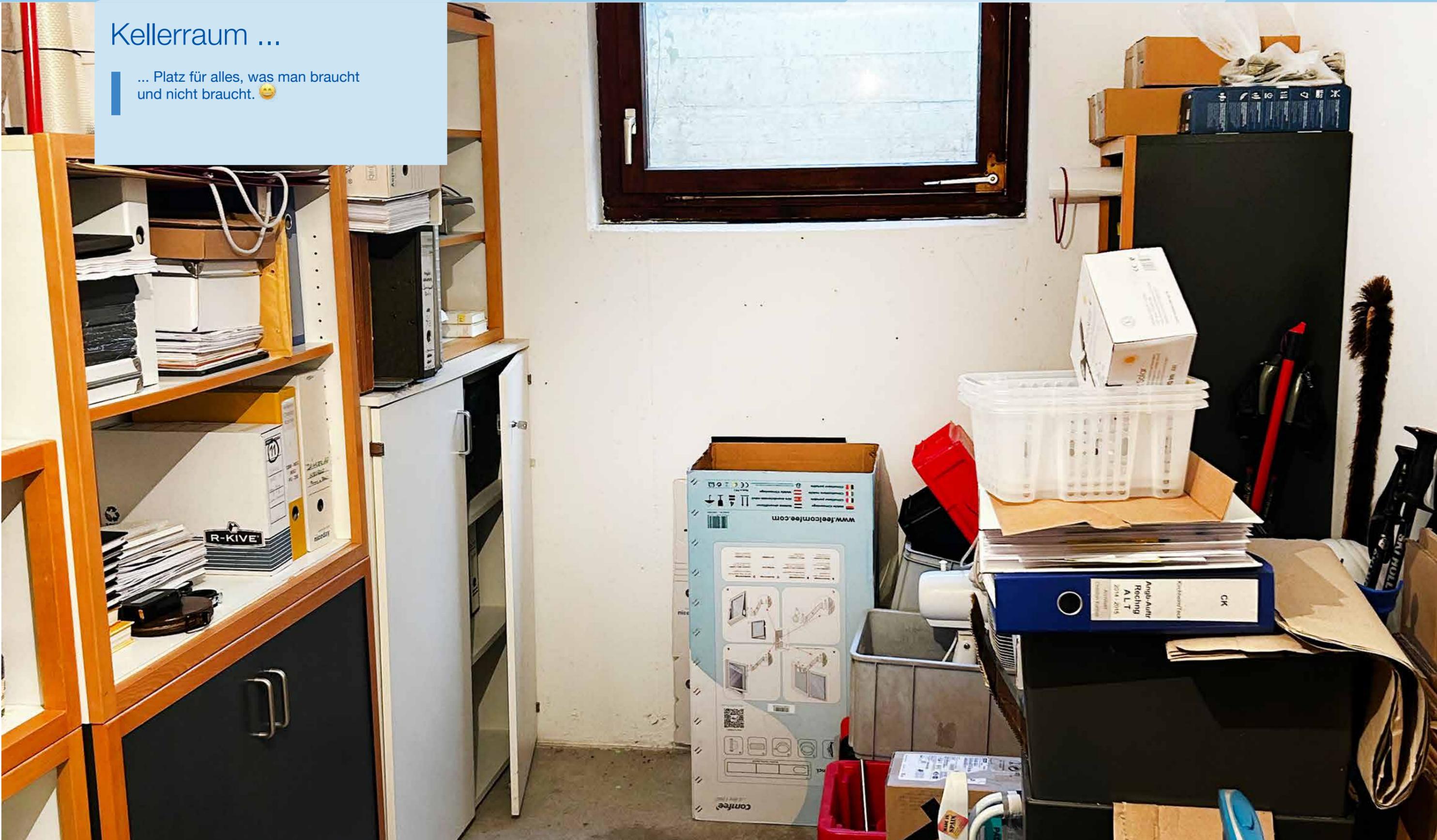
## Dachbalkon ...

... groß, sonnig & mit viel Platz zum Grillen & Chillen. Ein leckeres Glas Wein und ein gutes Buch auf einer großen Sonnenliege 😎  
... so schön kann Leben sein. 😊



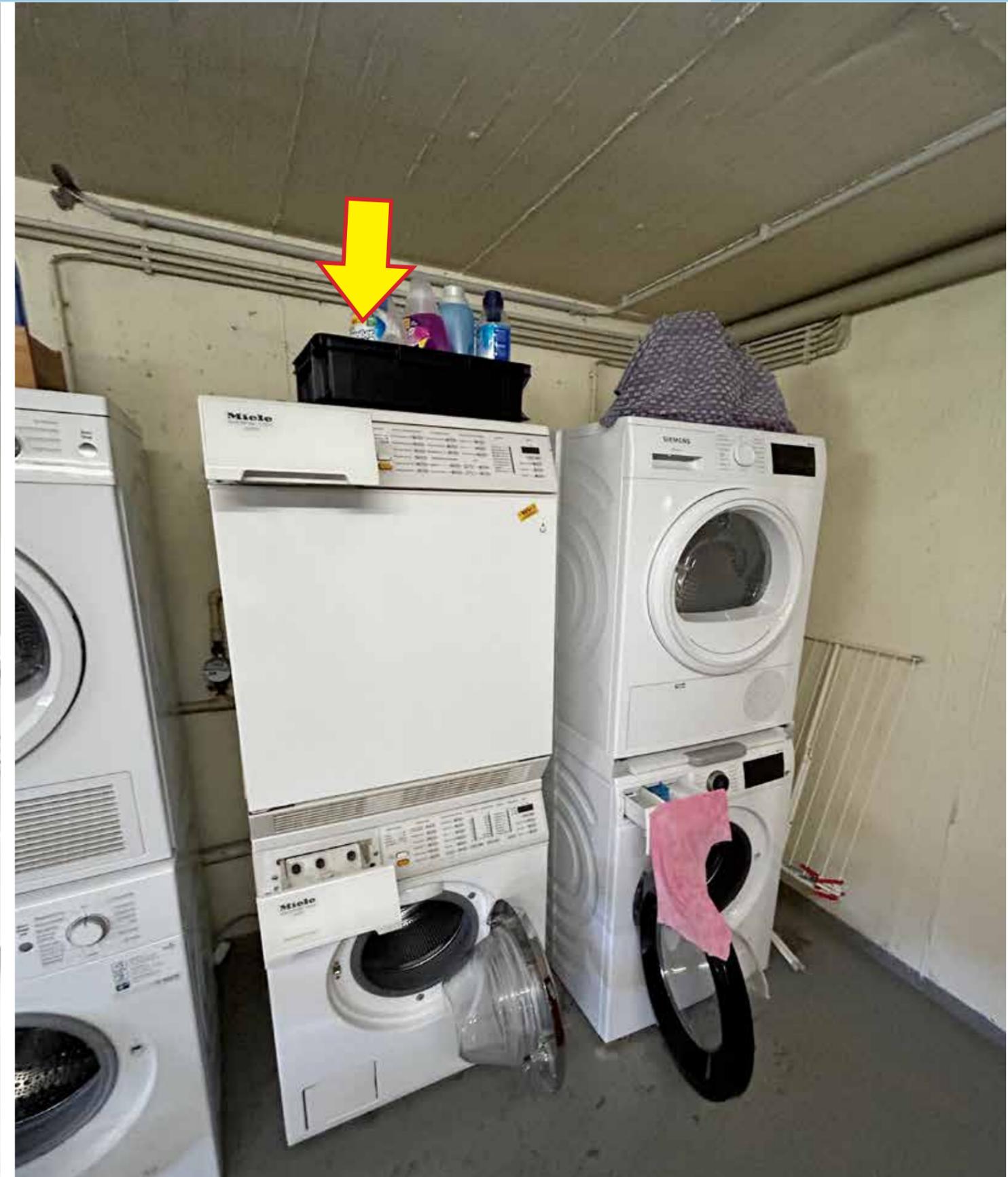
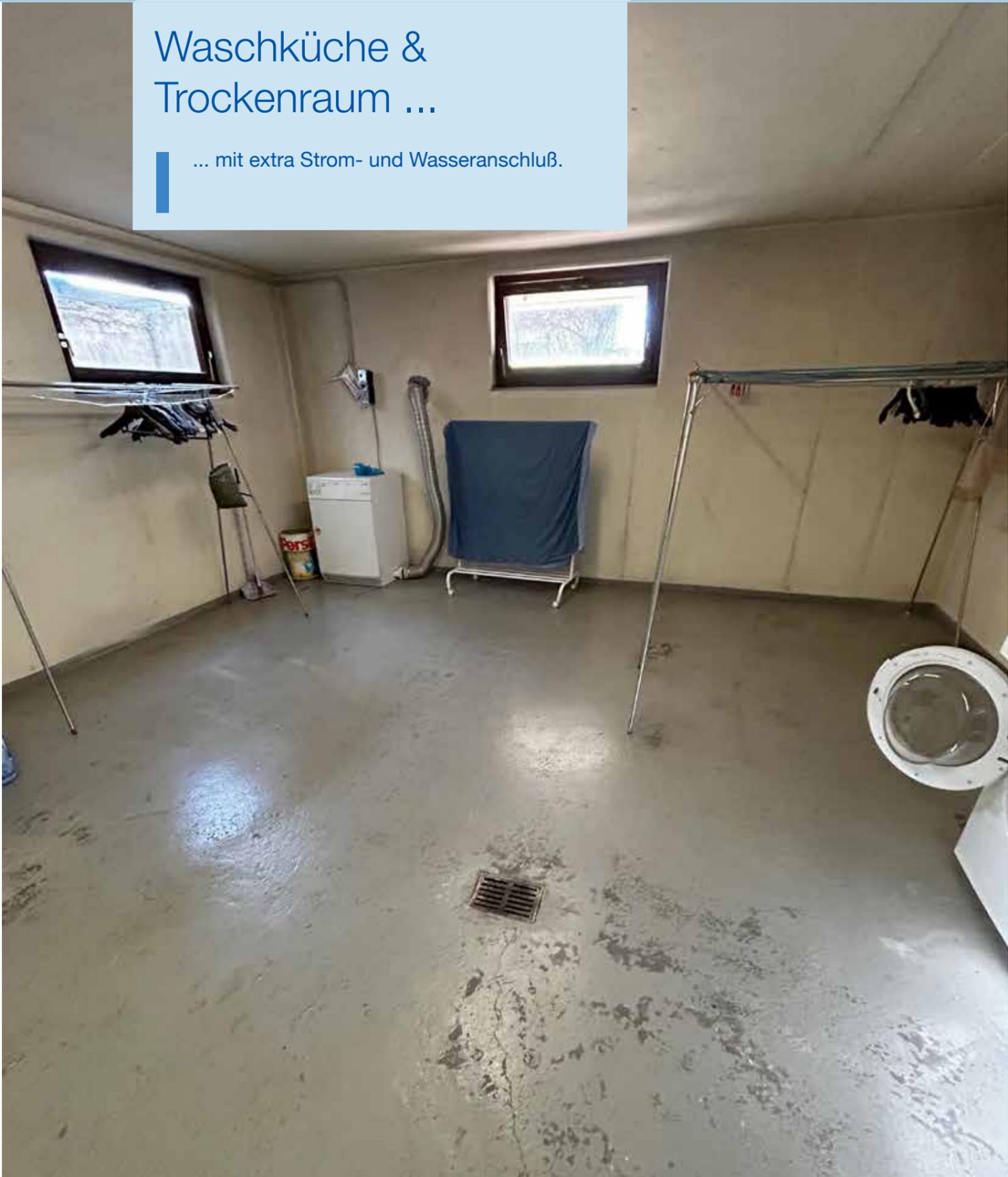
## Kellerraum ...

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



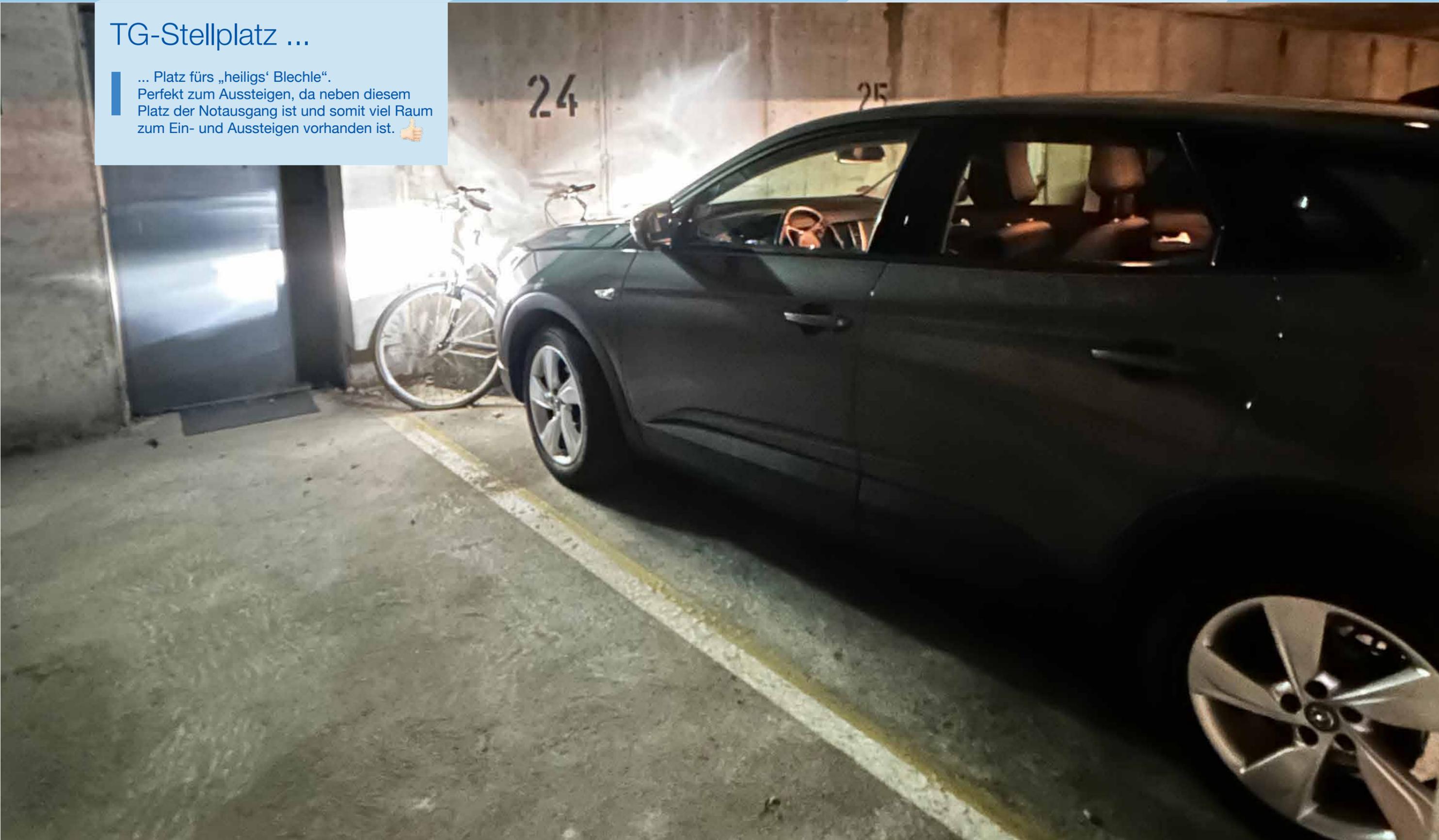
## Waschküche & Trockenraum ...

... mit extra Strom- und Wasseranschluß.



## TG-Stellplatz ...

... Platz fürs „heiligs‘ Blechle“.  
Perfekt zum Aussteigen, da neben diesem  
Platz der Notausgang ist und somit viel Raum  
zum Ein- und Aussteigen vorhanden ist. 👍



## Fahrrad-Stellplatz ...

... mit viel Platz für Ihr Citybike. 😊



## Details – Ausstattung



„SIEDLE“ Haussprechanlage



elektr. Rollläden im Wohnzimmer + Schlafzimmer



Keramik von „DURAVIT“



Fussbodentemperierung mit Thermostat im Bad



Treppenhaus mit Aufzug



III. OG dort ist die Wohnung



Die WC-Spül-Taster sind von der Firma „GEBERIT“



sehr hochwertige Aussenbeleuchtung auf der Dachterrasse (3 Senkrechtstrahler)

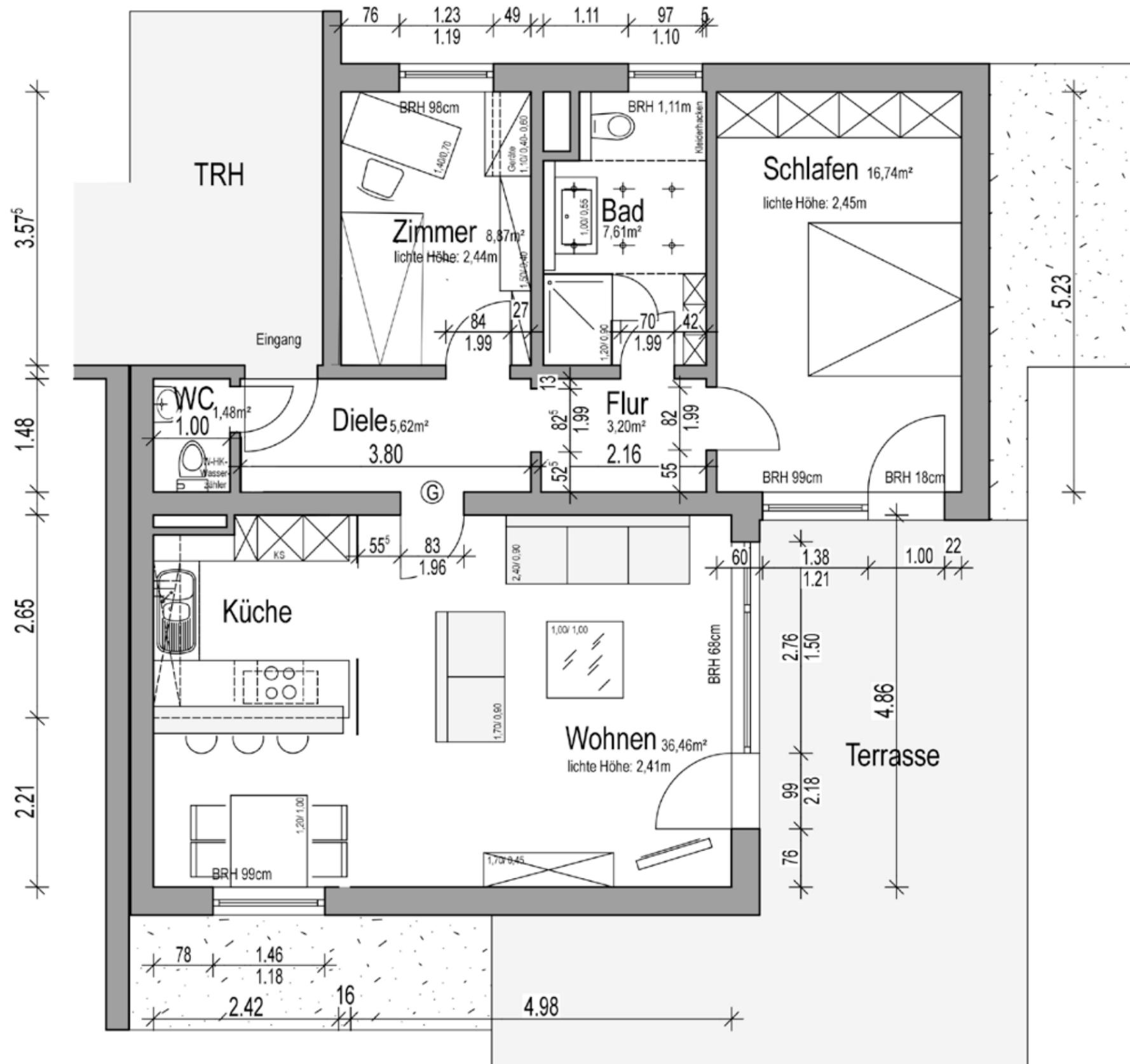
Grundriss  
– 2D



Grundriss  
– 3D



Grundriss  
– technisch



## Wohnflächenberechnung nach DIN

EG	Fläche / m <sup>2</sup>
Wohnen	ca. 24,47 m <sup>2</sup>
Essen	ca. 5,65 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 6,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 17,10 m <sup>2</sup>
Kind/Büro	ca. 9,12 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,71 m <sup>2</sup>
Gäste WC	ca. 1,53 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 5,78 m <sup>2</sup>
Flur/Abstellpl.	ca. 3,34 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2)	ca. 5,80 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>ca. 86,83 m<sup>2</sup></b>
abzüglich 3% Putz	<b>ca. 84,23 m<sup>2</sup></b>

## Energieausweis

### ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

---

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes** Registrierungsnummer <sup>2</sup> BW-2019-002516209  
(oder: \*Registrierkennnummer wurde beantragt am ...\*) 3

---

#### Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: **120 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: **132 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

---

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**  
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 120 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

#### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2015	Erdgas H	1,1	229816	49821	179995	1,12
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas H	1,1	258761	39207	219554	1,08
01.01.2017	31.12.2017	Erdgas H	1,1	234046	45228	188818	1,08

---

#### 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.

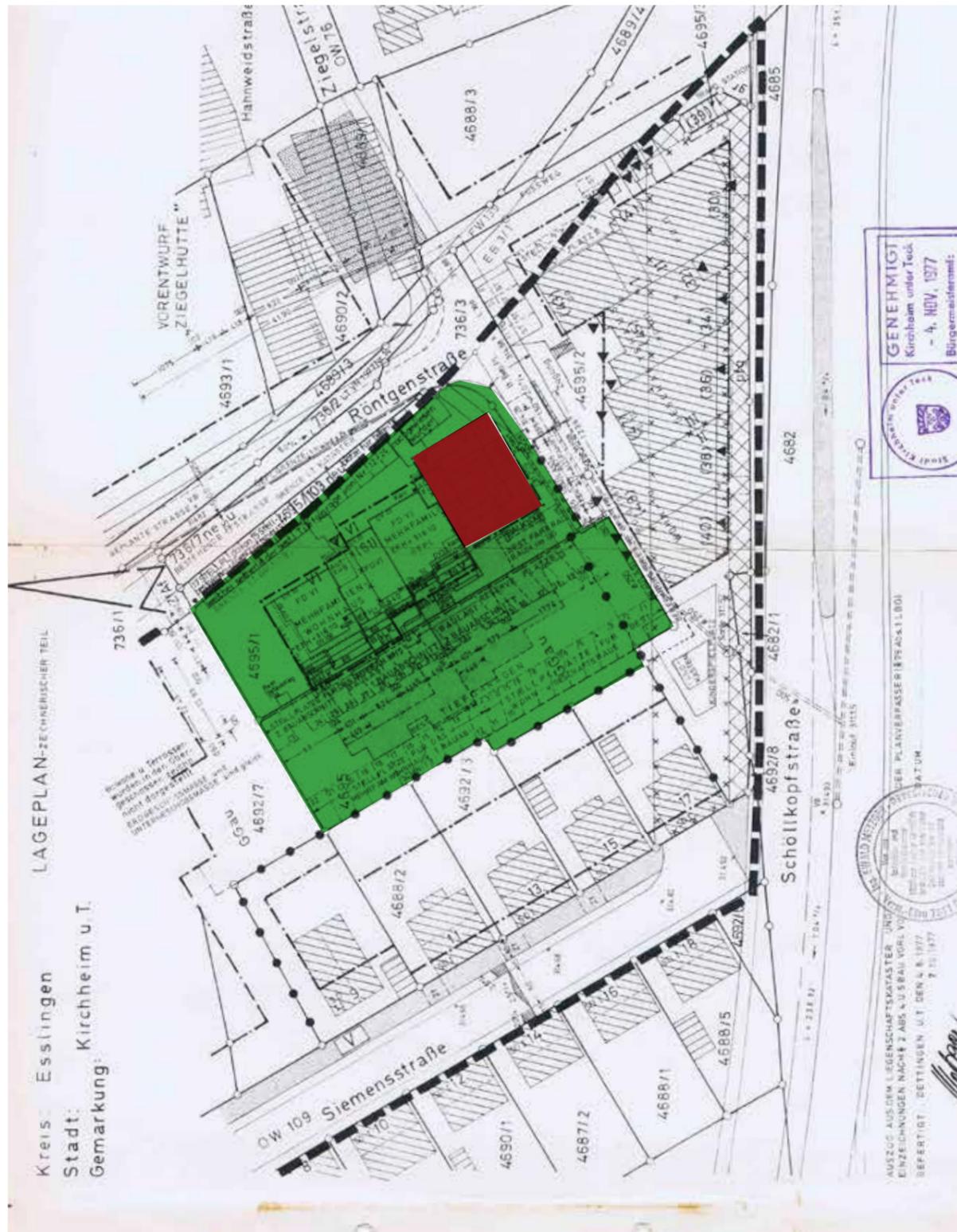
---

#### Erläuterungen zum Verfahren

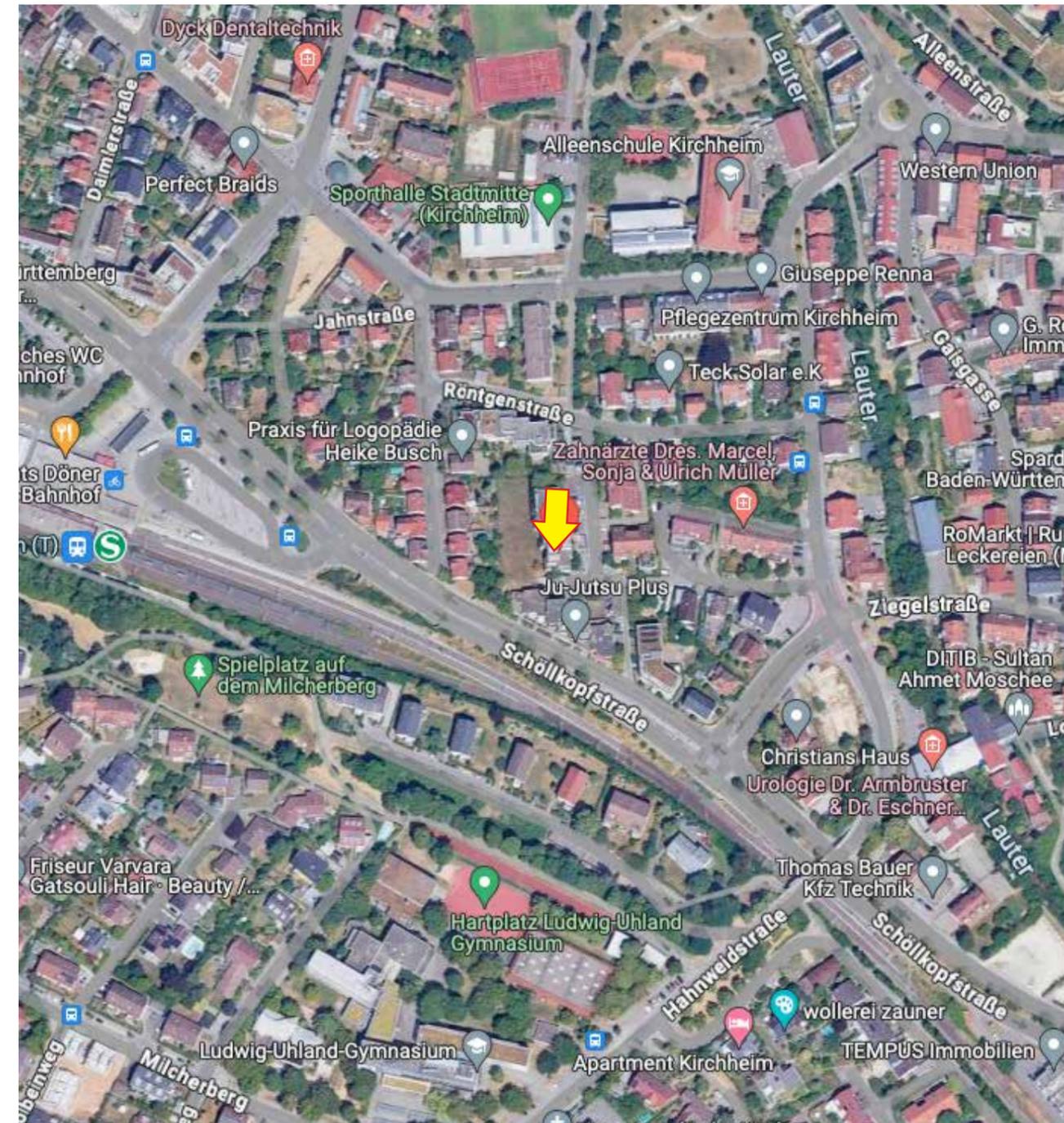
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche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

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises    <sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises    <sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder KÜHlpauschale in kWh    <sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

## 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 einzigartigen 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 **AUFMERSAMKEIT** 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.















**PREMIUM PARTNER**  
2021 / 2022 / 2023  
Top bewertet

**Exzellent**

★★★★★

**4,8**

100% der Verkäufer empfehlen Sie weiter

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 als Verkäufer erstellen wir von Ihrer Immobilie vorab ein unabhängiges Gutachten. Erst anschließend stellen wir Ihre Immobilie zum tatsächlichen Marktwert in unser 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 erwerben Sie 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 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.ik-s.eu](http://www.ik-s.eu) finden, können Sie sich über aktuelle Angebote und ausgewählte Informationen auf unserer Unternehmensseite, in

Facebook und Instagram 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](http://www.ik-s.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!



und Instagram unter <https://www.instagram.com/immobilienkanzlei.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](http://www.ik-s.eu)

email: [verkauf@ik-s.eu](mailto:verkauf@ik-s.eu)

[www.facebook.de/Immobilienkanzlei](http://www.facebook.de/Immobilienkanzlei)

Jochen Sommerer (Dipl. Immobilienwirt)



## 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, stellen die notwendigen Unterlagen zusammen, und wählen mit Ihnen gemeinsam den richtigen Partner aus.

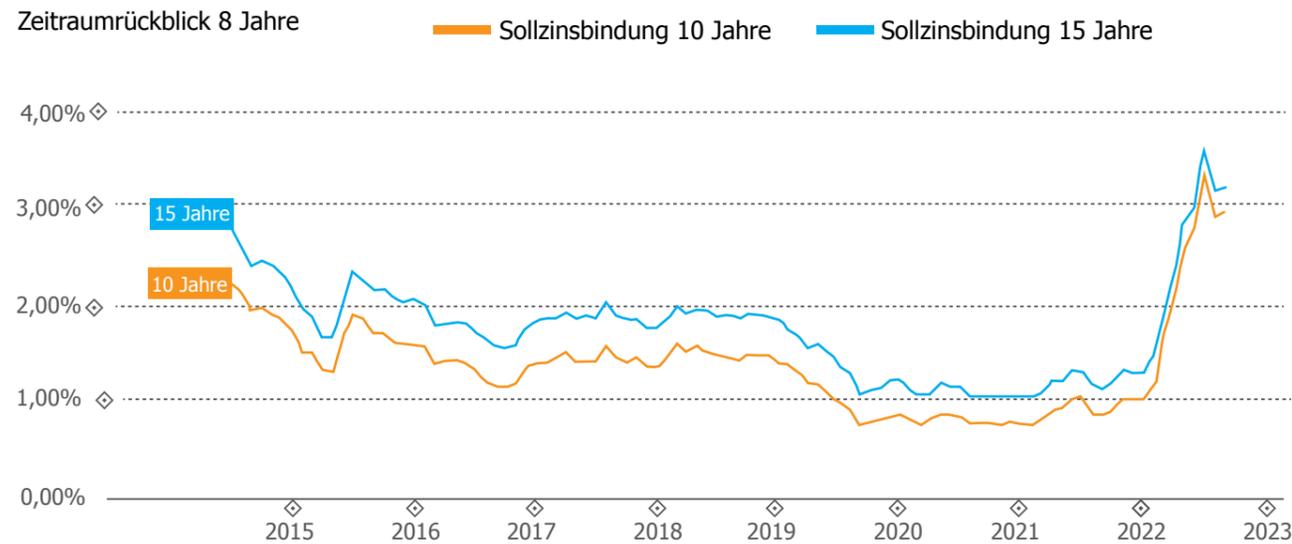
Dabei stehen Sie als Kunde immer im Mittelpunkt.

Die Finanzierung sollte sich Ihrem Leben unterordnen und nicht anders herum.



Friedrich Lebküchner  
(BauFinanz)

## Die Hypothekenzins-Entwicklung



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.

## Persönlicher Finanzierungsvorschlag für EIGENNUTZUNG

### 3½ Zimmer Wohnung

Röntgenstr. 59 – 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: 3½ Zimmer Wohnung  
Nutzungsart: Eigennutzung  
Beschaffungsverhältnis: Angestellte/r  
Auszahlungsdatum: 01.04.2024

Kaufpreis des Objektes: € 320.000,--  
Nebenkosten (\*1): € 36.032,--  
angenommenes Eigenkapital: € 156.032,--  
Fremdmittelbedarf: € 200.000,--

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

#### unser persönlicher Finanzierungsvorschlag

#### – zur Eigennutzung

Darlehensbetrag	Sollzinsbindung	Anfängliche Tilgung	Sollzinssatz/ Effektiver Jahreszins (PAngV)	Monatliche Rate	Ihr monatlicher Gesamtaufwand
€ 100.000	15 Jahre	2,00 %	3,25 % / 3,32 %	€ 443,33	€ 907,50
€ 100.000	10 Jahre	2,00 %	3,60 % / 3,66 %	€ 464,17	

**Die Gesamtrate dieser Finanzierung liegt bei € 907,50 monatlich.**  
**Der Mischzins (effektiv) aller Finanzierungsbausteine liegt bei 3,45 %.**

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.

## Preise für Gebrauch-Immobilien – Aufwärtstrend am Wohnungsmarkt



Seit der Bankenkrise 2008/2009 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.

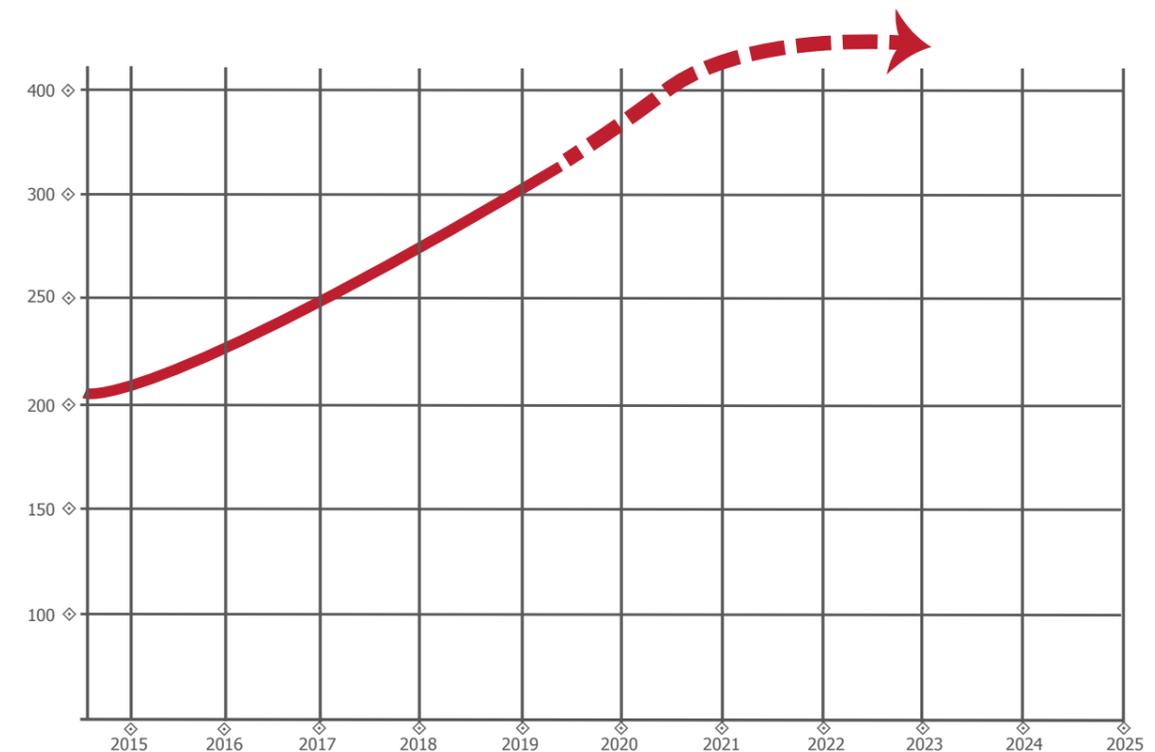
Warten Sie nicht und kaufen Sie jetzt; Machen Sie es wie die Profis! Diese gehen alle raus aus dem Geldvermögen und rein in das sichere „Beton-Geld“.

**Deshalb: Immobilienkauf nicht weiter aufschieben!**



## Immobilienpreise

Gebrauchtimmobiliennpreise sind sehr starken Schwankungen unterworfen. Der unten 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.





„Während **wir** Ihre Immobilie verkaufen, kümmern **Sie** sich um die wichtigen Dinge!“

„Rufen Sie **uns** an.“



Immobilien-Kanzlei  
**SOMMERER**

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

# 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](http://www.ik-s.eu) » [verkauf@ik-s.eu](mailto:verkauf@ik-s.eu)

[www.facebook.de/Immobilienkanzlei](https://www.facebook.de/Immobilienkanzlei)

