



Immobilienberatung vor Ort: Full Service für Eigentümer

Wertgutachten & Analyse Ihrer Immobilie

Wir liefern Immobilienberatung, wie sie sein sollte: ehrlich, professionell und auf Ihr persönliches Anliegen zugeschnitten. Wer zu uns kommt, erhält keine Schätzung aus dem Bauch, sondern eine realistische, marktkonforme Wertermittlung. Auch eine sorgfältige Wohnflächenberechnung schafft Klarheit. Im Verkaufsprozess kann sie den Preis einer Immobilie spürbar beeinflussen, teilweise sogar im fünfstelligen Bereich. Unser Sachverständiger fertigt zudem **Immobilienwertgutachten** an, die sowohl bei Finanzbehörden als auch vor Gericht anerkannt sind.

Energieberatung & Finanzierungsberatung

Hinter einer Immobilie steckt oft mehr Potenzial, als auf den ersten Blick erkennbar ist. Wir analysieren den Ist-Zustand, beraten Sie zu Sanierungsoptionen und erstellen **Energieausweise** und Sanierungsfahrpläne. Damit wissen Sie als Eigentümer, was sich wirklich rechnet und für den Verkauf einen Mehrwert bringt. Wenn Sie darüber hinaus eine **Finanzierung** oder finanzielle Umstrukturierung benötigen, unterstützen Sie unsere Kreditexperten sowie unabhängige Finanzierungspartner.

Vermarktung mit Qualität & Strategie

Mit unserem hohen Standard setzen wir jede Immobilie in Szene: professionelle Fotos, 360-Grad-Aufnahmen, Drohnenvideos, moderne Grundrisse, hochwertige Exposé-Broschüren und ein durchdachter Auftritt auf den Online-Portalen. Durch **gezielte Kampagnen**, eine direkte Kundenansprache und unser großes Käufernetzwerk sorgen wir dafür, dass Ihre Immobilie die passenden Interessenten erreicht.

Immobilien in jeder Lebenssituation

Was für uns immer zählt: die persönliche Situation des Kunden. Eine Immobilie aus dem **Nachlass**, bei der Erben eine kluge Entscheidung treffen müssen. Eine **Scheidung**, bei der das gemeinsame Eigentum fair geregelt werden soll. Oder der Wunsch, die **Immobilie im Alter** weiterzugeben, mit Bedacht, ohne Druck und zum richtigen Zeitpunkt. In all diesen Momenten braucht es keinen Verkäufer, sondern einen Berater, dem Sie vertrauen können. Wir begleiten Sie mit Know-how, Herz und Verstand.



Wir schaffen Klarheit bei Immobilienwerten, Energiefragen und finanziellen Entscheidungen.



Mit moderner Vermarktung und gezielter Ansprache erreichen wir die passenden Käufer.

RWM Immobilien GmbH
Christophstr. 2 • 70178 Stuttgart
Tel. 0711-184 278 40 • service@rwm-immobilien.de
www.rwm-immobilien.de



RWM AUF
INSTAGRAM



Bei RWM international zuhause: Wir sprechen Ihre Sprache.



In begehrter Lage: Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen

Stuttgart-Nord Referenz-Nr. NWI670

Bj. 1958, in gepflegtem MFH, Wohnfläche 71 m², Einbauküche, 2 überdachte Balkone, Bad mit Wanne, 2 sep. Abstellräume, Gas-Etagenheizung, Verbrauchsausweis (F) 190 kWh/(m²a), Nettokaltmiete 1.265 €/Monat

Kaufpreis: 385.000 € (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)

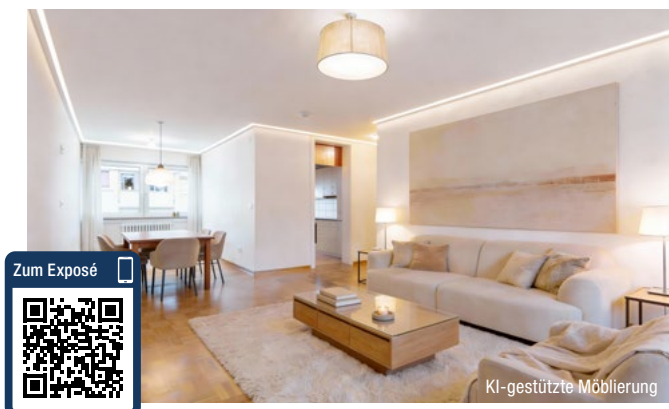


Altbau mit Charakter: 3-Zimmer-Wohnung nahe Kurpark

Stuttgart-Bad Cannstatt Referenz-Nr. NWI591

Bj. 1890, in MFH mit 3 Wohneinheiten, Hochparterre, leerstehend, Wohnfläche 58 m², modernisiertes Bad mit Dusche, Abstellraum im Keller, Holzdielen, Gemeinschaftsgarten, Ölheizung, Bedarfsausweis (H) 362 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 199.000 € (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)



Große 4,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Göppingen Referenz-Nr. SDE6161

Bj. 1971, Aufzug, 3. OG, Wohnfläche 112 m², Süd-Balkon, Küche u. Bad renoviert, sep. WC, Parkett, Abstellraum, TG-Stellplatz, Gasheizung, Verbrauchsausweis (D) 127,8 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 374.000 € + 10.000 € Stellplatz (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)



2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Stellplatz

Stuttgart-Ost Referenz-Nr. BS0122

Bj. 1971, in MFH mit 91 Parteien, 1. OG, Wohnfläche 43 m², Balkon, Abstellnische, Duplex-Stellplatz, Fernwärme, Bedarfsausweis (F) 185 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 199.000 € + 15.000 € Stellplatz (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)

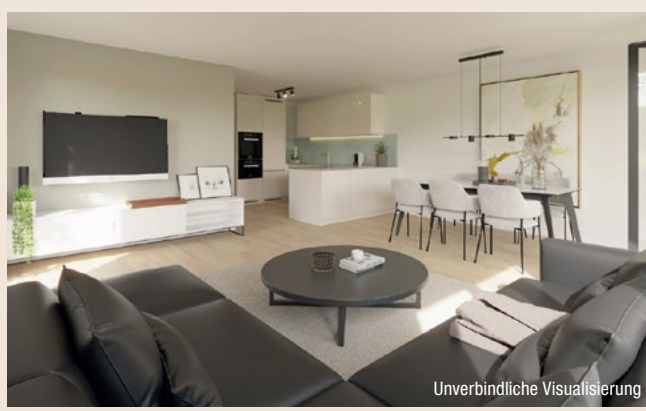


Stilvoll wohnen im Neubau: Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen, Gartenanteil und Tiefgaragen-Stellplatz

Stuttgart-Vaihingen Referenz-Nr. DMA26021

Schlüsselfertiger Neubau, Bj. 2026, Aufzug, degr. AfA-Abschreibung 5 %, in MFH mit 6 Parteien, Wohnfläche 85,81 m², Erdgeschoss, hochwertige Ausstattung, 2 Terrassen, Gartenanteil, Fahrradabstellraum, TG-Stellplatz zusätzlich erwerbbar, energieeffiziente Bauweise nach GEG 2020, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaik, Bedarfsausweis (A+) 19,05 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 682.200 € + 30.000 € TG-Stellplatz (provisionsfrei für Käufer)





Umfassend kernsaniert: 2,5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen & Einbauküche

Stuttgart-West Referenz-Nr. DMA26051

Bj. 1912, Altbau saniert 2026, in MFH mit 11 Parteien, 3. OG, Wohnfläche 73 m², EBK, Bad m. bodengleicher Dusche, hohe Decken, Echtholz-Parkett, Fußbodenheizung, Gasheizung, Bedarfsausweis (E) 152 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 475.000 € (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)



Hochwertig renoviert: 5,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in grüner Umgebung

Stuttgart-Zuffenhausen Referenz-Nr. TB0112

Bj. 1952, renoviert 2015, 1. OG, in MFH mit 5 Einheiten, Wohnfläche 124 m², Balkon, offener Wohn-Essbereich, EBK, 2 Bäder, Feinsteinzeugboden, Fußbodenheizung, 3 Keller, TG-Stellplatz, Gas-Etagenheizung, Bedarfsausweis (D) 100,2 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 549.000 € (zzgl. 3,99 % Prov. inkl. Mwst.)



4-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Ausblick

Esslingen-Zell Referenz-Nr. OFL151

Bj. 1970, in MFH mit 6 Einheiten, Wohnfläche 102 m², modernisiert 2022, großer Süd-Balkon, moderne EBK, Bad, sep. WC, Garage, Ölheizung, Verbrauchsausweis (D) 121,34 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 369.000 € + 20.000 € Garage (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)



Gartengrundstück am Max-Eyth-See

Stuttgart-Mühlhausen Referenz-Nr. MST120

Grundstück 680 m², terrassenförmig angelegt, nicht einsehbar, Süd-Ost-Ausrichtung, Gartenhütte und diverse Arbeitsgeräte, Parkmöglichkeiten in der Nähe

Kaufpreis: 39.500 € (zzgl. 5.000 € Prov. inkl. Mwst.)



PROVISIONSFREI

Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Erstbezug im energieeffizienten Neubau: Zentral gelegene 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Balkon, Loggia und Garage

Stuttgart-Feuerbach Referenz-Nr. DMA251282

Schlüsselfertiger Neubau mit Aufzug, Bj. 2025, degr. AfA-Abschreibung 5 %, in MFH mit 9 Parteien, Wohnfläche 78,45 m², hochwertige Ausstattung, offenes Küchenkonzept, Süd-West-Loggia, Nord-Balkon, Fahrradabstellboxen, Duplex-Stellplatz zusätzlich erwerbbar, energieeffiziente Bauweise nach GEG 2020, Luft-Wasser-Wärmepumpe, EA liegt zur Besichtigung vor (A+)

Kaufpreis: 618.900 € + 22.500 € TG-Stellplatz (provisionsfrei für Käufer)



Jetzt investieren!

Renditestarke Immobilien als Kapitalchance

Wir begleiten den gesamten Investment-Prozess, identifizieren Sanierungspotenziale, unterstützen bei Finanzierung und erfolgreicher Vermietung. Mit der RWM-Expertise sichern Sie sich wertvolle und ertragreiche Kapitalanlagen.



Zum Exposé



Investieren mit Sicherheit: Vermietete 3-Zimmer-Wohnung

Stuttgart-Hallschlag Referenz-Nr. BS0181

Bj. 1927, in gepflegtem MFH mit 6 Parteien, Wohnfläche 52 m², im 1. OG, starke WEG-Rücklage, Küche, Bad, sep. WC, Laminat, Fliesen, Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis (C) 87 kWh/(m²a), Nettokaltmiete 850 €/Monat

Kaufpreis: 219.000 € (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)



Zum Exposé



Wohn- und Geschäftshaus mit Gewerbe und 2 vermieteten Einheiten

Stuttgart-Lehen Referenz-Nr. NWI680

Bj. 1903, MFH mit 1 leerstehenden Gewerbe- und 2 Wohneinheiten, Grundstücksanteil 92 m², Wohnfläche 77 m², Nutzfläche 150 m², Flachdach, energetischer u. gedämmter Dachaufbau, Gas-Etagenheizung, Verbrauchsausweis (F) 199 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 799.000 € (zzgl. 4,76 % Prov. inkl. Mwst.)



Zum Exposé



Unverbindliche Visualisierung

Projektierter Neubau mit KfW-Förderung: Vollmöbliertes Studio als Kapitalanlage

Günzburg Referenz-Nr. HNG1046

Fertigstellung 2026, Neubau MFH mit 6 Parteien, Wohnfläche 40 m², Balkon od. Terrasse, moderne Kitchenette, Bad mit bodengleicher Dusche, Stellplatz, Photovoltaik

Kaufpreis: 270.000 € (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)



Zum Exposé



Secret Sale: Attraktive Kapitalanlage mit 30-Jahres-Mietvertrag an sozialen Träger

Günzburg Referenz-Nr. HNG1047

Bj. 1950, saniert 2022, MFH mit 3 Einheiten, Grundstück 280 m², Wohnfläche 212 m², 2 Stellplätze, Pelletheizung, Bedarfsausweis (E) 134,7 kWh/(m²a), Jahresnettokaltmiete 42.120 €

Kaufpreis: 925.000 € (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)

**FULL
SERVICE
MAKLER**

Full Service für Ihre Immobilie – und für Sie.

Seit 2018 bringen wir Menschen und Immobilien zusammen: Unser Team berät Sie umfassend: mit aktueller Marktkennntnis und hoher Servicequalität. Verkauf, Marktanalyse, Wertgutachten, Energieberatung, Finanzierung, Servicenetzwerk: Wir kümmern uns persönlich um Ihre Immobilie.

www.rwm-immobilien.de



Über uns

