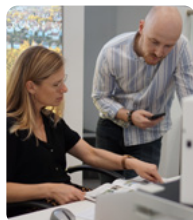


RWM Immobilien.

Für Stuttgart und die Metropolregion: Immobiliendienstleister mit wertgerechtem Service

VERKAUF & VERMIETUNG



Unser leistungsstarkes Team ist in allen Stuttgarter Stadt- und Randgebieten aktiv sowie im baden-württembergischen Umland und bei Bedarf darüber hinaus. Der Vorteil für alle Kunden: Jeder Immobilienberater ist immer auf dem neuesten Stand dank Immobilien-Workshops, wöchentlicher Schulungen (Gesetzgebung, Recht, Finanzen, Steuern, Bauwesen) und intensiver Teamsessions. Hier wird Wissen geteilt, um perfekt aufeinander abgestimmt zu sein. Wir legen Wert darauf, dass jeder Kunde sein individuelles Full-Service-Paket erhält und persönlich von seinem Immobilienmakler beraten und betreut wird. **Tel. 0711 184 278-40**

WERTGUTACHTEN & WOHNFLÄCHENBERECHNUNG



Mit der Zertifizierung zum Sachverständigen für Immobilienwertgutachten (DIN 17024) erstellen wir unabhängige Gutachten, z. B. bei Vermögensauseinandersetzung (Erbe, Scheidung), Feststellung des Versicherungswertes oder Betriebsvermögens, Aufnahme eines Immobiliendarlehens, Teilungs- oder Zwangsversteigerung, Dokumentation für das Finanzamt. Unsere Wertgutachten haben Bestand vor Gericht. Zudem führt unser Experte Wohnflächenberechnungen nach internationalem Standard durch, die bei Verkauf oder Vermietung die Grundlage zur Wertbestimmung der Immobilie bilden.

Hai Long Nguyen

Immobilienwirtschaft und Immobilien technik (M.Sc.)
Tel. 0711 184 278-43 • hai-long.nguyen@rwm-immobilien.de

FINANZIERUNG & VERSICHERUNG



Wichtiger denn je ist heute eine seriöse und sichere Finanzierung beim Immobilienkauf. Dieser Grundbaustein gehört zu unserem RWM Full-Service-Konzept: Wir beraten Kunden zu ihrem Finanzierungsvorhaben und analysieren ihre individuelle Situation. Dabei besprechen wir Wünsche und Ziele, stellen erforderliche Unterlagen zusammen und erarbeiten mit unseren Bankpartnern einen persönlichen Vorschlag für den Kunden. In Kooperation mit einem geprüften Finanzierungsvermittler und renommierten Kreditinstituten. Zudem stellen wir die optimale Versicherung der Immobilie sicher.

Gerrit Volz Dipl.-Betriebswirt (FH)

Tel. 0711 184 278-44 • gerrit.volz@rwm-immobilien.de

ENERGIEBERATUNG & ENERGETISCHE SANIERUNG



Unsere Energieberater für Wohngebäude unterstützen Kunden professionell bei der energetischen Bewertung und Sanierung Ihrer Immobilie. Sie beraten vor Ort, analysieren den Ist-Zustand des Objektes und erarbeiten individuelle Maßnahmen für die Energieeffizienzsteigerung des Gebäudes. Zum Leistungsspektrum gehört auch die Ausfertigung von individuellen Sanierungsfahrplänen (iSFP) und von Energieausweisen.

Die qualifizierten Energieexperten beraten Kunden umfassend zur Ausführung, Finanzierung und Förderung ihres Vorhabens.

Frederic Volz Dipl.-Wirtschaftsingenieur (FH)

Vjekoslav Bosnjak Dipl.-Ingenieur (M.Sc.)
Tel. 0711 184 278-40 • energieberatung@rwm-immobilien.de



Full Service Immobilienmakler

Wir sind nicht einer von vielen, sondern viele für einen: Ausgebildete Immobilienspezialisten mit langjähriger Erfahrung. Ein Maklerteam, das sich mit Herz und Verstand für Sie und Ihre Immobilie engagiert.

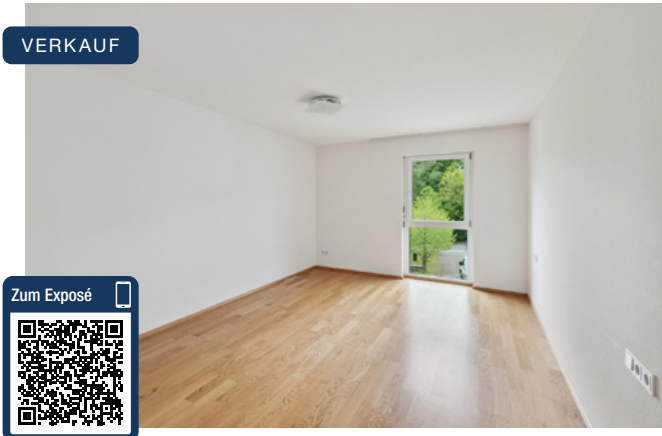
Immobilienprechstunde: jeden 1. Samstag im Monat von 10.00 - 14.00 Uhr. Keine Voranmeldung nötig.

RWM – Full Service Makler GmbH

Christophstr. 2
70178 Stuttgart (im Gerberviertel)
Tel. 0711-184 278 40 • service@rwm-immobilien.de
www.rwm-immobilien.de



Unsere Immobilienangebote



Bezaubernde 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und TG-Stellplatz

Stuttgart-Rot Referenz-Nr. MSI1019

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus (2013) mit 8 Parteien. Die moderne Wohnanlage besteht aus 24 Einheiten in 3 Häusern. Die lichtdurchflutete Wohnung mit Balkon bietet 82,73 m² Wohnfläche und eine hochwertige Ausstattung. Geräumiger Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern. Die vollausgestattete Einbauküche ist offen gestaltet. Parkettboden, Fußbodenheizung, Aufzug, Keller, TG-Stellplatz (zzgl. 20.000,- EUR). Bereits leerstehend eignet sich die Immobilie hervorragend für eine kleine Familie sowie für Paare mit gehobenen Ansprüchen. Zentralheizung Pellets/Erdgas. Bedarfsausweis 101 kWh/(m²a), D.

Kaufpreis: 475.000,- EUR + TG-Stellplatz (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)



Grüne Oase in der City: 3-Zimmer-Wohnung am Stadtrand

Stuttgart-Süd Referenz-Nr. DMA2318

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großem Südbalkon (Mehrfamilienhaus, Baujahr 1990). Ruhige, zentrale Halbhöhenlage mit Ausblick. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, gepflegte Einbauküche, Speisekammer, Tageslichtbad mit Badewanne, separates WC. Zusätzlich gehören zur Immobilie ein Abstellraum im Keller sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Die Immobilie ist vermietet. Sie kann sowohl für den Eigenbedarf wie auch als Kapitalanlage genutzt werden. Der Grundriss eignet sich ferner zur Vermietung an eine 3er-WG. Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis 128 kWh/(m²a), D. **Kaufpreis: 399.000,- EUR** + 20.000,- EUR TG-Stellplatz (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)

Besichtigungstermin reservieren: Tel. 0711 184 278-76



Traumhaftes Panorama: Exklusive Villa in Bungalow-Bauweise

Pfullingen Referenz-Nr. MLA0143

Atemberaubende Immobilie (Baujahr 1972) mit ca. 220 m² Wohnfläche auf einem rund 1.045 m² großen Grundstück. Die Villa mit 600 m² Gartenfläche wurde 2013-14 saniert und modernisiert. Als idyllischer Rückzugsort bietet sie Luxus zum Wohlfühlen durch den großzügigen Grundriss und die exklusive Ausstattung: u. a. extra große Sonnenterrasse, Lounge-Bar, Freisitz, großer Wohnbereich mit Panoramafenstern und Blick bis nach Reutlingen, Einbauküche, Kamin, hochwertiges Parkett, Hauptschlafzimmer inkl. Ankleide, 2 Badezimmer, Fitness- und Hobbyraum, Doppelgarage, 3 Außenstellplätze, Ölheizung. Bedarfsausweis 210,6 kWh/(m²a), G.

Kaufpreis: 1.245.000,- EUR (zzgl. 3,57 % Provision inkl. Mwst.)



Neubau KfW 55: Hochwertige Wohnungen mit Garten oder Balkon

Leinfelden Referenz-Nr. DMA2312-16

Erstbezug in Leinfelden: Modernes und hochwertiges Mehrfamilienhaus unweit vom Siebenmühlental. Neubau-Wohnungen mit Aufzug, Balkon oder Gartenanteil (Sondernutzungsrecht). Wohnfläche zwischen 79 - 100 m². Kellerräume, Fahrradbox, Waschküche. Fertigstellung im 3. Quartal 2023.

DG: 2 x Maisonettewohnung mit Süd-Balkon (4 od. 5 Zimmer)

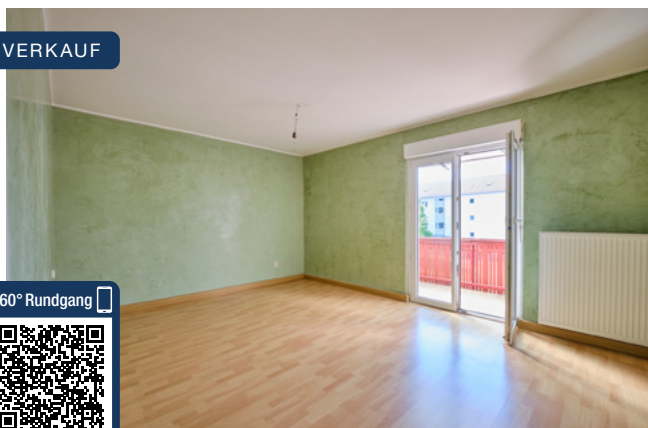
OG: 1 x 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon

EG: 2 x 3-Zimmer-Wohnung mit Gartenanteil

Tiefgaragen-, Carport- oder Außenstellplätze jeweils zusätzlich erwerbbar (Preise zwischen 18.500 - 28.500 EUR). Luft-Wasser-Wärmepumpe. Bedarfsausweis 20,4 kWh/(m²a), A+.

Kaufpreis: 519.000 - 729.000 EUR (zzgl. 1,79 % Prov. inkl. Mwst.)

VERKAUF



Mit sonnigem Balkon: Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz

Esslingen Referenz-Nr. BSO153

Helle 3-Zimmer-Wohnung in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten (Baujahr 1959). Wohnfläche von 89m² mit gut verteiltem Wohnraum: geräumiges Schlafzimmer, gemütliches Kinderzimmer und großes Wohnzimmer mit Balkon. Die Einbauküche bietet eine kleine Speisekammer. Modernes Badezimmer mit begehbare Dusche. Besonderer Pluspunkt der Wohnung ist der sehr große Kellerraum, der zur Lagerung, z. B. von Fahrrädern, Werkzeugen oder auch Lebensmitteln, genutzt werden kann. Zugehöriger Außenstellplatz vor dem Gebäude (+11.000,- EUR). Neue Gasheizung 2013. Bedarfsausweis 155,7 kWh/(m²a), E.

Kaufpreis: 310.000,- EUR + TG-Stellplatz (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. MwSt.)

VERKAUF



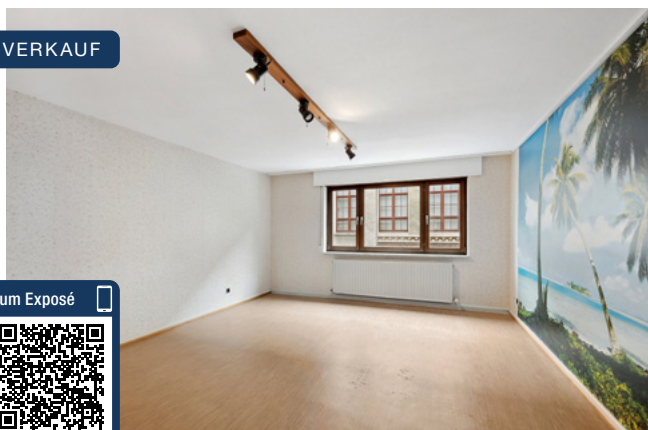
Sorgenfrei in die Zukunft blicken: Doppelhaushälfte A+ schlüsselfertig

Wimsheim Referenz-Nr. SJU160

In zentraler Lage von Wimsheim sind 2023 vier moderne Doppelhaushälften mit Energieeffizienzklasse A+ entstanden. Neubau-Immobilien in Massivbauweise mit hohem nachhaltigen Anspruch. Sehr familienfreundliche Häuser mit viel Raum für die individuellen Gestaltung. Jede Doppelhaushälfte besitzt ca. 280 m² Grundstückfläche mit Terrasse, Garten und Dachterrasse in Süd-Ost-Ausrichtung. Vorhanden sind 6 Zimmer auf 3 Etagen, Wohnfläche von ca. 168m² plus 17m² Nutzfläche. Luft-Wasser-Wärmepumpe. Bedarfsausweis 19,6 kWh/(m²a), A+. Sie können die Fertigstellung frei mitbestimmen und mit dem Bauträger individuell ausgestalten. Wir beraten Sie gern!

Kaufpreis: 749.000,- EUR (Provisionsfrei für Käufer.)

VERKAUF



Kapitalanlage mit Potential: Zwei Wohnungen im Paket kaufen!

Pforzheim Referenz-Nr. BSO158

Einmalige Gelegenheit für Kapitalanleger oder Eigennutzer. Kombi-Verkauf in der Südweststadt: Renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung und 1-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Grundriss. Nebeneinanderliegende Wohnungen im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses (Baujahr 1954). Zentrale Lage, direkt beim Stadtgarten und in direkter Nähe zur Nagold. Wohnfläche gesamt 121,05 m²:

1-Zimmer-Wohnung – ca. 46 m²

2-Zimmer-Wohnung – ca. 75 m²

Jeweils ausgestattet mit Tageslichtbad, Kellerabteil und Speicher. Gasheizung. Bedarfsausweis 162,4 kWh/(m²a), F.

Kaufpreis: 199.000,- EUR (zzgl. 3,57 % Provision inkl. MwSt.)

VERKAUF



Geräumiger Grundriss: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage

Leonberg Referenz-Nr. MST109

Sehr gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit Balkon und TG-Stellplatz. Mehrfamilienhaus (Baujahr 1991) in der Gartenstadt: ruhig und dennoch zentral mit guter Verkehrsanbindung und Nahversorgung. Gesamte Wohnfläche 68 m², Einbauküche, innenliegendes Bad mit Wanne. Gemütlicher und wettergeschützter Balkon mit Süd-Ost-Ausrichtung. Weiterhin gehört ein großer Kellerraum zur Immobilie sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz (+ 21.000,- EUR). Leerstehend und direkt bezugsfertig – im Juli 2023 frisch gestrichen durch eine Malerfirma. Neue Heizungs- und Solaranlage (2021). Gasheizung. Verbrauchsausweis 132 kWh/(m²a), D

Kaufpreis: 269.000,- EUR + TG-Stellplatz (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. MwSt.)



Unsere Immobilienangebote

VERKAUF



Zum Exposé



Mit Stuck und Charme: 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Wintergarten

Stuttgart-West Referenz-Nr. GVO1355

Sehr schöne Altbauwohnung mit 4 Zimmern. Tolles Gestaltungspotential und viel Platz in einem Mehrfamilienhaus mit 7 Parteien (Baujahr 1907). Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und bietet 116m² Wohnfläche inkl. Balkon und Wintergarten. Markant ist die Deckenhöhe von 3,10 m. Weitere Ausstattung: Einbauküche mit Elektrogeräten, maßgefertigte Einbauschränke im Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Wanne, separates Gäste-WC, integrierter Kachelofen. Ein zusätzlicher Raum im Dachgeschoss mit 9 m² Nutzfläche gehört zur Immobilie, z. B. nutzbar als Büro oder Gästezimmer, außerdem 3 Kellerabteile. Gasheizung. Bedarfsausweis (G) 229,76 kWh/(m²a).

Kaufpreis: 549.000,- EUR (zzgl. 3,57 % Provision inkl. MwSt.)

VERKAUF



Zum Exposé



Mit Renovierungsbedarf: Reihennittelhaus mit Garten und Garage

Stuttgart-Feuerbach Referenz-Nr. SJU162

Charmantes Einfamilienhaus (Baujahr 1924) mit hübschem Garten in ruhiger, dennoch zentraler Lage. Grundstücksfläche 271 m², Wohnfläche 94 m² sowie ca. 50 m² Nutzfläche mit aktuell fünf Zimmern (davon zwei Schlafzimmer und ein zentrales Badezimmer). Voll unterkellert inkl. Gewölbekeller. Zudem bietet die vollausgebaute Dachbühne weiteres Wohn- und Gestaltungspotential. Praktisch ist die eigene Garage mit zwei weiteren Stellplätzen davor. Komfortabel von einer Seitenstraße erreichbar. Das Gartenhäuschen bietet ausreichend Stauraum und einen direkten Zugang zum Untergeschoss des Hauses. Nachtspeicheröfen/Strom. Bedarfsausweis 209 kWh/(m²a), G.

Kaufpreis: 549.000,- EUR (zzgl. 3,57 % Provision inkl. MwSt.)

VERKAUF



Zum Exposé



Denkmalgeschützter Altbau: Zentral gelegene 4,5-Zimmer-Wohnung

Stuttgart-Mitte Referenz-Nr. DMA2306

Die große Wohnung profitiert von der zentralen City-Lage unweit der Döbelstraße. Das geschichtsträchtige Mehrfamilienhaus mit Baujahr 1907 hat 12 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Die Wohnung wurde 2009 renoviert. Sie bietet 107 m² Wohnfläche und einen Balkon zum Innenhof sowie einen kleinen französischen Balkon. Überdurchschnittliche Raumhöhe von 3,10 m und Stuck-Elemente. Gut erhaltene und hochwertige Einbauküche, Tageslichtbad, separates Gäste-WC. Die Immobilie ist leerstehend und außerdem WG-geeignet. Zusätzlich 3 Kellerräume. Mit Hausmeisterservice. Gas-Etagen-Heizung. Energieausweis nicht erforderlich (Denkmalschutz).

Kaufpreis: 519.000,- EUR (zzgl. 3,57 % Provision inkl. MwSt.)

VERKAUF



Zum Exposé



Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Vaihingen

Stuttgart-Vaihingen Referenz-Nr. NWI518

Helle 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses (Baujahr 1899) mit 6 Einheiten. Die Wohnfläche beträgt 72,36 m² und bietet gut verteilten Wohnraum. Zudem ist eine vollausgestattete Einbauküche vorhanden sowie ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne. Ein Waschmaschinenanschluss ist in der Wohnung vorhanden. Die Immobilie ist WG-geeignet, da jedes Zimmer separat vom Flur begehbar ist. Ein eigener Kellerraum ist vorhanden. Inkl. Hausmeisterservice. Die Fassade ist gedämmt; das Dach wurde 2012 vollständig saniert. Gas-Etagenheizung (2013). Bedarfsausweis 139,90 kWh/(m²a), E.

Kaufpreis: 299.900,- EUR (zzgl. 3,57 % Provision inkl. MwSt.)