

## Wohnen im idyllischen Neckartal: 29 Neubau-Eigentumswohnungen in Kirchheim

**Provisionsfrei für Käufer:** Moderne und attraktive Neubauwohnungen am nördlichen Ortsrand von Kirchheim am Neckar. Das exklusive Mehrfamilienhäuser-Projekt in der Lauffener Straße 5+9 umfasst 29 Wohneinheiten (2- bis 5-Zimmer-Wohnungen, auch Maisonette) und 44 Tiefgaragenstellplätze.

Die Ausstattung ist hochwertig und modern. Alle Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse. Errichtung gemäß Wärmeschutzverordnung GEG 2020. Fertigstellung und schlüsselfertige Übergabe erfolgt voraussichtlich im 2. Quartal 2025. **Mehr Infos auf der Rückseite!**



ZUM VIDEO



FULL  
SERVICE  
MAKLER

Die Full Service Makler für Stuttgart und die Region.

Seit 2018 bringen wir Menschen und Immobilien zusammen – mit Herz, Verstand und Professionalität. Unsere Full Service Experten bieten persönliche Beratung, aktuelle Marktkennntnis und höchste Servicequalität. Verkauf, Vermietung, Energieberatung, Wertgutachten, Finanzierung & mehr – wir kümmern uns darum!

RWM Immobilien GmbH

Christophstr. 2

70178 Stuttgart (im Gerberviertel)

Tel. 0711-184 278 40 • service@rwm-immobilien.de

www.rwm-immobilien.de

immobilie1  
Immobilien  
schneller  
finden.

1

MITTEIGENTÜMER



Über uns



## Einfamilienhaus mit genehmigter Gewerbefläche in ruhiger Wohnlage

**Obersulm (Willsbach)** Referenz-Nr. AHA512

Bj. 1967, Grundstück 741 m<sup>2</sup>, Wohnfläche 134 m<sup>2</sup>, Nutzfläche 23 m<sup>2</sup>, 5,5 Zimmer, 2 Bäder, Garten, Pool, Terrasse, Balkon, 2 Gewerberäume im UG, Garage, Parkplatz, Öl-Zentralheizung, Bedarfsausweis (G) 231 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Kaufpreis: 649.000 €** (zzgl. 4,76 % Prov. inkl. Mwst.)



## SECRET SALE mit Ausbaupotenzial: 2-Familienhaus auf großem Grundstück

**Stuttgart-Möhringen** Referenz-Nr. GVO1358

Bj. 1952, Grundstück 1.223 m<sup>2</sup> (Wert ca. 1.736.660 €), Wohnfläche 250 m<sup>2</sup> (EG 117 m<sup>2</sup>, OG 102 m<sup>2</sup>), 8 Zimmer, 2 Badezimmer, großer Garten, voll unterkellert, DG ausbaubar, Garage, Stellplatz, Gasheizung, Bedarfsausweis (H) 306 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Kaufpreis: 1.690.000 €** (zzgl. 4,76 % Prov. inkl. Mwst.)



## Vermietete 2,5-Zimmer-Wohnung

**Stuttgart-Ost (Gaisburg)** Referenz-Nr. OFL141

Bj. 1913, MFH 9 Parteien, 2. OG, Wohnfläche 54 m<sup>2</sup>, vermietet (670 € inkl. NK), Balkon, EBK, Bad, WC, Gemeinschaftsgarten, 2 Keller, Gas-Etagenheizung, Bedarfsausweis (G) 202,1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Kaufpreis: 215.000 €** (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)



## Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

**Geislingen a. d. Steige** Referenz-Nr. OFL143

Bj. 1954, MFH mit 6 Parteien im 1. OG, gepflegt, Wohnfläche 70 m<sup>2</sup>, Balkon, EBK (2002), Bad, 2 Kellerräume, Kohle/Brennholz-Einzelöfen, Bedarfsausweis (H) 229,4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Kaufpreis: 155.000 €** (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)



## Gewerbeimmobilie als Kapitalanlage

**Metzingen** Referenz-Nr. HNG1037

Bürogebäude, Lager- & Produktionshalle vermietet, Bj. 2008, Grundstück 1.400 m<sup>2</sup>, Nutzfläche 722,76 m<sup>2</sup>, Lagerfläche 378,78 m<sup>2</sup>, Bürofläche 343,98 m<sup>2</sup>, PV-Anlage, Wärmepumpe, Verbrauchsausweis Gewerbe (A) 19,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Kaufpreis: 1.595.000 €** (zzgl. 4,76 % Prov. inkl. Mwst.)



## ZUR MIETE: Geschäftshaus in der City

**Göppingen** Referenz-Nr. HNG1032

Bj. 1984, Gesamtnutzfläche 710 m<sup>2</sup>, zentral in der Marktstraße, ehem. Bankfiliale, mehrstöckig, großzügige Verkaufsfläche, ideal für Einzelhandel, Praxis, Büro, 2 Küchen, 2 WCs, Bad, Aufzug, Balkon, Terrasse/Hof

**Mietpreis: 7.000 €** (Provision: 1,5 Nettomonatsmieten zzgl. Mwst.)



## Neuwertiges Reiheneckhaus mit Garten

**Ebersbach/Fils** Referenz-Nr. HNG1044

Bj. 2013, Grundstück 201 m<sup>2</sup>, Wohnfläche 136 m<sup>2</sup>, 5,5 Zimmer, hochwertige EBK, Garten, Terrasse überdacht, Bad, sep. Gäste-WC, Carport, Stellplatz, Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis (B) 56 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Kaufpreis: 555.000 € + 15.000 € Carport**  
(zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)



## NEUBAU: 5,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon

**Leinfelden-Echterdingen** Referenz-Nr. DMA23158

Moderne Maisonette-Wohnung, Bj. 2023, schlüsselfertiger Neubau, bezugsfertig, MFH mit 6 Parteien, Wohnfläche 100 m<sup>2</sup>, Süd-Balkon, offene Küche, großes Studio 2. OG, Parkett, Fußbodenheizung, Keller, Stellplatz, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Bedarfsausweis (A+) 20,4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Kaufpreis: 649.000 €** (zzgl. 1,79 % Prov. inkl. Mwst.)



## 3,5-Zimmer-Wohnung in Großheppach

**Weinstadt** Referenz-Nr. OFL137

Bj. 1992, EG-Whg. in Doppelhaushälfte, Wohnfläche 105 m<sup>2</sup>, 3,5 Zimmer, EBK, Balkon, Bad, sep. WC, Garage, Keller, Gas-Etagenheizung, Verbrauchsausweis (B) 74,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Kaufpreis: 379.000 €** (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)



## 4-Familienhaus mit schönem Garten

**Stuttgart-Gaisburg** Referenz-Nr. HNG1038

Bj. 1957, MFH mit 4 Einheiten, 2 vermietet, Bodenrichtwert 1.280 € / m<sup>2</sup>, Grundstück 844 m<sup>2</sup>, Wohnfläche 357 m<sup>2</sup>, 3 Garagen, Öl-Zentralheizung, Bedarfsausweis (G) 227 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Kaufpreis: 1.080.000 €** (zzgl. 4,76 % Prov. inkl. Mwst.)



EXKLUSIV



## Exklusiv & luxuriös: Modernes Architekten-Haus in schöner Halbhöhenlage

**Stuttgart-Schönberg** Referenz-Nr. DMA2503

Baujahr 1956, Teil-Neubau & hochwertige Kernsanierung 2002, Grundstück 1.042 m<sup>2</sup> (Erbpacht), Wohnfläche 205 m<sup>2</sup>, 5 Zimmer, 2 Bäder, sep. WC, Garten 700 m<sup>2</sup>, Dachterrasse ca. 38 m<sup>2</sup>, Süd-West-Terrasse ca. 35 m<sup>2</sup>, Nord-Ost-Terrasse ca. 25 m<sup>2</sup>, Nutzfläche 86 m<sup>2</sup>, Weinkeller, Hobbyraum, Schiefer-Natursteinboden, Fußbodenheizung, maßgefertigte Designerküche mit Einbaugeräten (Miele), Doppelgarage mit Überlänge, 2 Stellplätze, Gasheizung, Bedarfsausweis (E) 137,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Kaufpreis: auf Anfrage** (zzgl. 3,57 % Prov. inkl. Mwst.)



Haus im Video:

## PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER NEUBAU: Eigentumswohnungen im idyllischen Neckartal

### Kirchheim "Lauffener Str. 5 + 9"

11 x 2-Zimmer-Wohnungen • 7 x 3-Zimmer-Wohnungen  
10 x 4-Zimmer-Wohnung • 1 x 5-Zimmer-Wohnung  
44 x Tiefgaragenstellplätze

- schlüsselfertig/vorraus. bezugsbereit 2. Quartal 2025
- zentrale Lage, fußläufig zur Nahversorgung
- moderne und hochwertige Ausstattung
- Errichtung gem. Wärmeschutzverordnung GEG 2020
- großzügige Zimmeraufteilung
- offener Küchen-, Ess- und Wohnbereich
- Balkon, Terrasse
- Abstellraum in der Wohnung
- Fahrradabstellraum im UG
- Kellerraum barrierefrei über Aufzug erreichbar
- Nahwärmeversorgung für zentrale Heizung und Warmwasseraufbereitung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten
- Energieausweis in Erstellung

**Kaufpreis: 225.000 - 757.000 €, TG-Stellplatz 22.000 €**  
Es fällt keine Käuferprovision an.



Großzügige Maisonette-Wohnung mit Balkon



Vielfältige Nutzung dank geräumiger Zimmeraufteilung



Wohnung im EG mit offenem Wohnbereich und Terrasse



Moderne und helle Wohnräume in allen Einheiten

unverbindliche Visualisierungen

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!  
RWM Immobilien  
Tel. 0711 184 278-40  
[service@rwm-immobilien.de](mailto:service@rwm-immobilien.de)

Mehr Infos

