

IHRE IMMOBILIENBEWERTUNG

Musterstraße, Musterstadt (Einfamilienhaus)

Bewertungs-ID: XXXXX



IMMOBILIENWERT24

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Grundstück gesamt
496.375,00 €

Gebäudewert aktuell
389.890,94 €

Richtwert
885.000,00 €



DETAILINFORMATIONEN

LAGE

Verkehrsbelastung
gering

Wohnlage
reine Wohnlage

Verkehrsanbindung
Bus

Einkaufsmöglichkeiten
wenige

Bildungseinrichtungen
**Kindergarten und
Grundschule**

Freizeitmöglichkeiten
Sportmöglichkeiten

AUSSTATTUNG

Heizung
Fußbodenheizung

Fenstertyp
Isolierglas

Mauerwerk
**Mauerwerk mit
Dämmung**

Elektrik
Standard

Bäder und WCs
Aufwendig

Boden
**Fliesen, Teppich,
Laminat**

Bereiche im Freien (Dach-)Terrasse	Ausbau nicht vorhanden	Einbauküche Einbauküche
Kamin oder Ofen Kamin	Anzahl Zimmer vier Zimmer	Vermietungsstatus unvermietet

BAUWEISE

Geschosse Hauptgebäude zwei Geschosse	Keller vorhanden	Haus-Typ freistehendes Haus
Ausstattung gesamt gehoben	Wohnfläche 155,0 m²	Baujahr 2013
Jahr aufwendige Sanierung -	Sonstige Werterhöhung -	Sonstige Wertminderung -

GRUNDSTÜCK

Anzahl Parkplätze 2 Parkplätze	Grundstück insgesamt 550,0 m²	Bebaubarkeit Gesamt-Grundstück
Besonderheit der Lage keine Besonderheiten	Grundstücksform rechteckig	Himmelsrichtung (Tendenz) Süden

BERECHNUNGSDetails

GRUNDSTÜCK

Bauland	496.375,00 €
Grün- und Gartenland	0,00 €

Grundstück gesamt

496.375,00 €

GEBÄUDE

Gebäudewert

234.426,96 €

Gebäudewert inkl. Baunebenkosten

278.968,08 €

Gebäudewert inkl. Ausstattung

421.503,72 €

Abschreibung für Alter

31.612,78 €

Gebäudewert aktuell

389.890,94 €

GRUNDSTÜCK UND ALLE GEBÄUDE

Wert aller Gebäude

389.890,94 €

Wert inkl. Grundstück

886.265,94 €

ERGEBNIS DER BEWERTUNG

Richtwert

885.000,00 €

Begründung der Verfahrenswahl: Es handelt sich im vorliegenden Fall um ein Wohnhaus für eine Familie. Solche Immobilien werden in der Regel nicht ertragsorientiert genutzt. Bewertungen setzen im Allgemeinen bei Baukosten und Grundstückspreisen an. Auch wir arbeiten bei unserer Online-Immobilienbewertung mit Baukosten und Bodenwerten. Aber auch der Markt wird berücksichtigt. Das Haus im kleinen Dorf ist zumeist einfach günstiger als das Haus am Stadtrand. Daher wird bei diesem Objekttyp die online Immobilienbewertung mittels Sachwertverfahrens abgeleitet.