

Letzte Wertermittlung (ID 33)

Hallo Herr Dirk Janssen,

für die von Ihnen angefragte Immobilie, haben wir die Wertermittlung vorgenommen. Grundlage dieser Bewertung ist der aktuell ermittelte durchschnittliche Quadratmeterpreis aus der angegebenen Region, welcher auf den lokalen Marktgegebenheiten basiert. Die Berechnung erfolgte ausschließlich auf Basis des technischen Gebäudezustandes der Immobilie und stellt somit eine objektive Betrachtung dar, die unabhängig von individuellen Ausstattungsmerkmalen oder besonderen Lagefaktoren erfolgt.

Bitte beachten Sie, dass diese Bewertung nicht den Charakter eines vollständigen Verkehrswertgutachtens im Sinne des § 194 BauGB besitzt. Vielmehr handelt es sich um eine sachliche Einschätzung des Marktwertes, die sich primär am baulichen Zustand des Objektes orientiert. Lagequalitäten, infrastrukturelle Besonderheiten oder emotionale Wertfaktoren wurden in dieser Auswertung zwar mit berücksichtigt, aber haben eine untergeordnete Priorität.

Die nachfolgenden Angaben sollen Ihnen einen transparenten Überblick über den aktuellen Wert der Immobilie verschaffen und eine erste Orientierung für Ihre weiteren Planungen bieten.

Bezeichnung: EFH Musterstr. 111

Straße: Musterstrasse 111

PLZ/Ort: 99999 München

Baujahr: 1999 (Alter: 26 Jahre)

Wohnfläche: 125.00 m²

Grundfläche: 834.00 m²

Miete: 1287.00 €

Betriebskosten: 4587.00 €

Grundwert: 79.230,00 €

Lagewert: 1.555,20 €

Wohnwert: 173.163,46 €

Ausstattungs Wert: 10.352,01 €

Immobilienwert: 265.000 €

Schlussbemerkung

Die vorliegende Bewertung basiert auf Durchschnittswerten und einer rein technischen Einschätzung des Gebäudezustandes. Auch wenn diese Vorgehensweise eine solide Orientierung über den aktuellen Marktwert ermöglicht, ersetzt sie nicht die individuelle Betrachtung des Objektes vor Ort.

Um eine präzisere und umfassendere Wertermittlung vornehmen zu können, ist eine persönliche Besichtigung des Gebäudes unbedingt zu empfehlen. Nur durch die direkte Inaugenscheinnahme lassen sich der tatsächliche Bau- und Erhaltungszustand, eventuelle Modernisierungen oder Sanierungsbedarfe sowie besondere Ausstattungsmerkmale zuverlässig erfassen und in die Bewertung einbeziehen.

Wir schlagen daher vor, gemeinsam einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Auf dieser Grundlage können wir Ihnen anschließend eine deutlich genauere Einschätzung geben und den Wert der Immobilie differenzierter und marktgerechter darstellen.

Für eine Terminabsprache stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Fehmarn, den 29.09.25