



## IHRE IMMOBILIENBEWERTUNG

---

08.04.2022

### ERSTELLT FÜR

Max Mustermann  
Albert-Schweitzer-Straße 3  
85391 Allershausen  
info@heinrichsimmobilien.de

### OBJEKTINFORMATIONEN

Wohnfläche: 500 m<sup>2</sup>

Albert-Schweitzer-Straße 3  
85391 Allershausen

ID: Heinrichs-8-04-22-3

---

(08166) 72 79-500

info@heinrichsimmobilien.de •  
www.heinrichsimmobilien.de

---

Erstellt für  
Max Mustermann  
Albert-Schweitzer-Straße 3  
85391 Allershausen  
info@heinrichsimmobilien.de

Objekt  
Baujahr:  
Albert-Schweitzer-Straße 3  
85391 Allershausen  
ID: Heinrichs-8-04-22-3

## IMMOBILIENBEWERTUNG

Erstellt am 08.04.2022

Sehr geehrter Herr Mustermann,

anbei erhalten Sie Ihre persönliche Marktpreiseinschätzung für Ihre Immobilie. Diese kann einen Vor-Ort-Termin nicht ersetzen, gibt Ihnen aber einen guten Orientierungswert (Schätzpreis).

### Wie erfolgt die Ermittlung des Immobilienwerts?



Grundlage der Immobilienbewertung ist die Lage Ihrer Immobilie, die regelmäßig von Gutachterausschüssen bewertet wird. Neben der ermittelten Wohnlage fließen Vergleichsobjekte – Immobilien in einer vergleichbaren Lage, mit einer vergleichbaren Ausstattung – in die Marktwertanalyse mit ein.

Das Ergebnis der Immobilienbewertung würden wir gerne im Rahmen eines persönlichen Telefonats mit Ihnen besprechen. Bitte teilen Sie uns dazu mit, wann es Ihnen am besten passen würde.

Sollten Sie Fragen haben, erreichen Sie mich telefonisch unter der (08166) 727-9501 oder jederzeit per E-Mail an ah@heinrichsimmobilien.de.

Ich freue mich, von Ihnen zu hören!

Andreas Heinrichs  
Geschäftsinhaber



Ihr Ansprechpartner  
Andreas Heinrichs  
Geschäftsinhaber

E-Mail  
ah@heinrichsimmobilien.de

Telefon  
(08166) 727-9501

Erstellt für  
Max Mustermann  
Albert-Schweitzer-Straße 3  
85391 Allershausen  
info@heinrichsimmobilien.de

Objekt  
Baujahr:  
Albert-Schweitzer-Straße 3  
85391 Allershausen  
ID: Heinrichs-8-04-22-3

## IMMOBILIENBEWERTUNG

Erstellt am 08.04.2022

Der Kaufpreis Ihrer Immobilie liegt am wahrscheinlichsten innerhalb der angezeigten Wertspanne. Die Größe der Wertspanne hängt von der Menge vorhandener Vergleichsobjekte ab.

### Ø GESAMTWERT



### Ø WERT PRO M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



## DIE LAGE IHRER IMMOBILIE



Heinrichs Immobilien

Ihr Ansprechpartner: Andreas Heinrichs, Geschäftsinhaber

**(08166) 727-9501**

ah@heinrichsimmobilien.de • www.heinrichsimmobilien.de

Seite 3 / 9

Erstellt für  
Max Mustermann  
Albert-Schweitzer-Straße 3  
85391 Allershausen  
info@heinrichsimmobilien.de

Objekt  
Baujahr:  
Albert-Schweitzer-Straße 3  
85391 Allershausen  
ID: Heinrichs-8-04-22-3

## IHRE ERGEBNISSE IM DETAIL

Erstellt am 08.04.2022

Die Größe und Genauigkeit der Wertspanne hängen von der Menge und Qualität vorhandener Vergleichsobjekte ab. Je mehr Vergleichsobjekte vorhanden sind, desto höher die Genauigkeit der Marktpreiseinschätzung.

<b>Gesamtwert der Immobilie</b>	<b>298.000 - 613.000 €</b>
Wert pro m <sup>2</sup> Wohnfläche	598 - 1.231 €

Erstellt für  
Max Mustermann  
Albert-Schweitzer-Straße 3  
85391 Allershausen  
info@heinrichsimmobilien.de

Objekt  
Baujahr:  
Albert-Schweitzer-Straße 3  
85391 Allershausen  
ID: Heinrichs-8-04-22-3

## IHRE IMMOBILIE

Erstellt am 08.04.2022

Objekt-Art	Grundstück
Grundstück	500 m <sup>2</sup>

## AUSSTATTUNG



Keine angabe

Erstellt für  
Max Mustermann  
Albert-Schweitzer-Straße 3  
85391 Allershausen  
info@heinrichsimmobilien.de

Objekt  
Baujahr:  
Albert-Schweitzer-Straße 3  
85391 Allershausen  
ID: Heinrichs-8-04-22-3

## VERGLEICHSANGEBOTE VERKAUF

Erstellt am 08.04.2022

Nachfolgend erhalten Sie eine Übersicht vergleichbarer Objekte, die in letzter Zeit in der näheren Umgebung angeboten wurden. In der Karte wird die ungefähre Lage der Vergleichsobjekte dargestellt.

Nr.	Objekt-Typ	Baujahr	Wohnfl.	Zi.	Ausstattung	Daten aus	Distanz	Preis
	<b>Ihre Immobilie</b>		<b>500 m<sup>2</sup></b>		<b>Keine angebe</b>			<b>915 €/m<sup>2</sup></b>
1	Wohnen		445 m <sup>2</sup>		k. A.	2019	0,7 km	700 €/m <sup>2</sup>
2	Wohnen		573 m <sup>2</sup>		k. A.	2021	0,8 km	600 €/m <sup>2</sup>
3	Wohnen		440 m <sup>2</sup>		k. A.	2021	0,9 km	1.200 €/m <sup>2</sup>
4	Wohnen		663 m <sup>2</sup>		k. A.	2020	1,0 km	500 €/m <sup>2</sup>
5	Wohnen		869 m <sup>2</sup>		k. A.	2021	3,0 km	900 €/m <sup>2</sup>
6	Wohnen		479 m <sup>2</sup>		k. A.	2021	3,0 km	1.100 €/m <sup>2</sup>
7	Wohnen		575 m <sup>2</sup>		k. A.	2021	3,5 km	1.100 €/m <sup>2</sup>
8	Wohnen		576 m <sup>2</sup>		k. A.	2021	3,6 km	1.000 €/m <sup>2</sup>

## DIE LAGE DER VERGLEICHSOBJEKTE



Heinrichs Immobilien

Ihr Ansprechpartner: Andreas Heinrichs, Geschäftsinhaber

**(08166) 727-9501**

ah@heinrichsimmobilien.de • www.heinrichsimmobilien.de

Seite 6 / 9

Erstellt für  
Max Mustermann  
Albert-Schweitzer-Straße 3  
85391 Allershausen  
info@heinrichsimmobilien.de

Objekt  
Baujahr:  
Albert-Schweitzer-Straße 3  
85391 Allershausen  
ID: Heinrichs-8-04-22-3

## WERTENTWICKLUNG IHRER IMMOBILIE

Erstellt am 08.04.2022

Quartalstrend

↑ +4,8 %

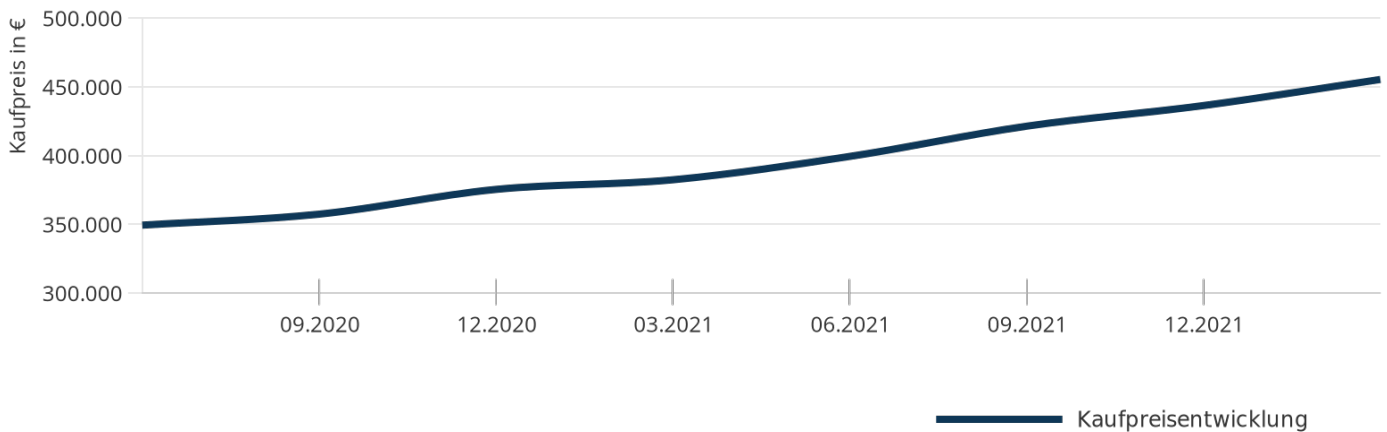
Durchschnittstrend p.a.

↑ +12,8 %

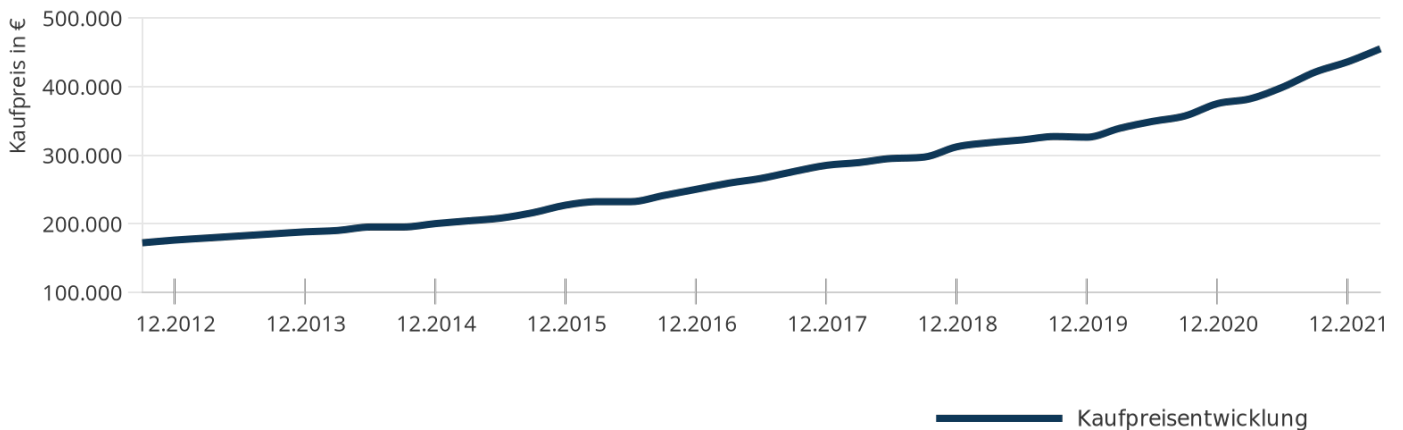
Prognose

↑ +13,1 %

## WERTENTWICKLUNG ÜBER 2 JAHRE



## LANGFRISTIGE WERTENTWICKLUNG



Heinrichs Immobilien

Ihr Ansprechpartner: Andreas Heinrichs, Geschäftsinhaber

**(08166) 727-9501**

ah@heinrichsimmobilien.de • www.heinrichsimmobilien.de

Erstellt für  
Max Mustermann  
Albert-Schweitzer-Straße 3  
85391 Allershausen  
info@heinrichsimmobilien.de

Objekt  
Baujahr:  
Albert-Schweitzer-Straße 3  
85391 Allershausen  
ID: Heinrichs-8-04-22-3

## DATENGRUNDLAGE & BEWERTUNGSGRUNDLAGE

Erstellt am 08.04.2022

**1 Mrd.**  
DATENPUNKTE

**1 Mio.**  
KAUFPREISE

**11 Mio.**  
MIETEN

Diese Immobilienbewertung basiert auf einem mathematischen Modell, welches auf Basis von über 1 Mrd. Datenpunkten den Marktwert berechnet.

Die als Basis zugrunde gelegte Datenbank ist eine der größten Immobiliendatenbanken Deutschlands. Sie umfasst mehrere Millionen Angebotspreise und Angebotsmieten sowie tatsächlich erzielte Kaufpreise in allen Lagen. Insgesamt stehen damit über 1 Mrd. Datenpunkte für die Immobilienbewertung zur Verfügung.

## URHEBERRECHT UND HAFTUNG

### URHEBERRECHT

Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen Einwilligung der Heinrichs Immobilien.

### HAFTUNG

Beim vorliegenden Dokument handelt es sich um das Ergebnis einer automatisierten Bewertung. Diese beruht ausschließlich auf den Angaben des Nutzers. Eine entsprechende Überprüfung der Angaben durch z.B. einen Termin vor Ort kann und sollte diese nicht ersetzen.

Heinrichs Immobilien  
Albert-Schweitzer-Straße 3  
85391 Allershausen

E-Mail  
info@heinrichsimmobilien.de

Telefon  
(08166) 727-9500

**Heinrichs Immobilien**

Ihr Ansprechpartner: Andreas Heinrichs, Geschäftsinhaber

**(08166) 727-9501**

ah@heinrichsimmobilien.de • www.heinrichsimmobilien.de



Erstellt für  
Max Mustermann  
Albert-Schweitzer-Straße 3  
85391 Allershausen  
info@heinrichsimmobilien.de

Objekt  
Baujahr:  
Albert-Schweitzer-Straße 3  
85391 Allershausen  
ID: Heinrichs-8-04-22-3

## IHR ANSPRECHPARTNER

---



Ihr Ansprechpartner  
Andreas Heinrichs

E-Mail  
ah@heinrichsimmobilien.de

Telefon  
(08166) 727-9501

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---