

IHRE IMMOBILIENBEWERTUNG

08.04.2022

ERSTELLT FÜR

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

OBJEKTINFORMATIONEN

Baujahr: 2018
Wohnfläche: 150 m²
Grundstücksfläche: 500 m²

Albert-Schweitzer-Straße 3
85391 Allershausen

ID: Heinrichs-8-04-22-1

(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: 2018
Albert-Schweitzer-Straße 3
85391 Allershausen
ID: Heinrichs-8-04-22-1

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: 2018
Albert-Schweitzer-Straße 3
85391 Allershausen
ID: Heinrichs-8-04-22-1

IMMOBILIENBEWERTUNG

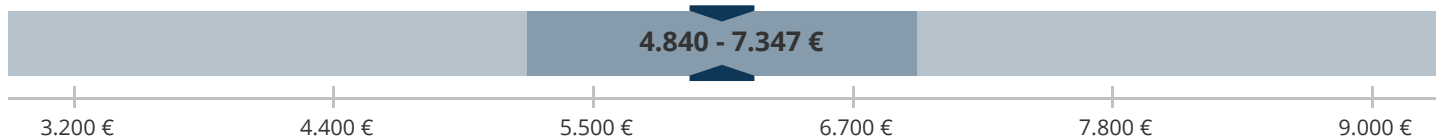
Erstellt am 08.04.2022

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 M² 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: 2018
Albert-Schweitzer-Straße 3
85391 Allershausen
ID: Heinrichs-8-04-22-1

IHRE ERGEBNISSE IM DETAIL

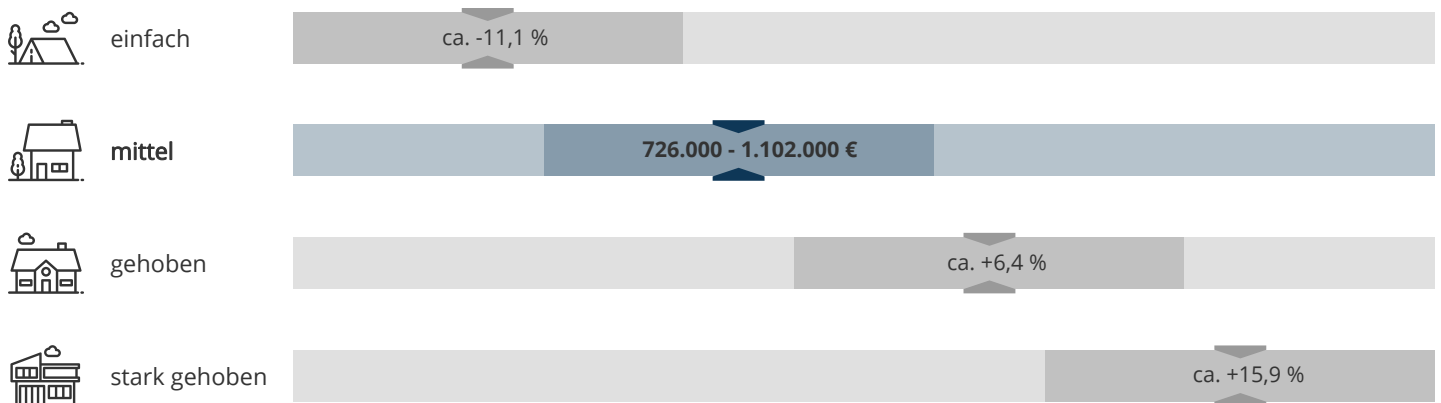
Erstellt am 08.04.2022

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.

Gesamtwert der Immobilie	726.000 - 1.102.000 €
Wert pro m ² Wohnfläche	4.840 - 7.347 €
Mögliche Mietspanne pro Monat	1.545 - 1.965 €
Mietspanne pro m ² Wohnfläche	10,30 - 13,10 €

EINFLUSS ABWEICHENDER AUSSTATTUNG AUF DEN IMMOBILIENWERT

Die Ausstattungsklasse spielt eine entscheidende Rolle bei der Ermittlung des Marktpreises Ihrer Immobilie. Folgende Abweichungen auf die ermittelte Kaufpreisspanne kann angenommen werden.




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

Objekt
Baujahr: 2018
Albert-Schweitzer-Straße 3
85391 Allershausen
ID: Heinrichs-8-04-22-1

IHRE IMMOBILIE

Erstellt am 08.04.2022

Objekt-Art	Haus	Zimmer	4	AUSSTATTUNG
Objekt-Typ	Einfamilienhaus	Kaltmiete / Monat	0 €	
Baujahr	2018			
Grundstück	500 m ²			
Wohnfläche	150 m ²			

DETAILS DER IMMOBILIE

✓ Carport / Garage

✓ Unterkellerung

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

Objekt
Baujahr: 2018
Albert-Schweitzer-Straße 3
85391 Allershausen
ID: Heinrichs-8-04-22-1

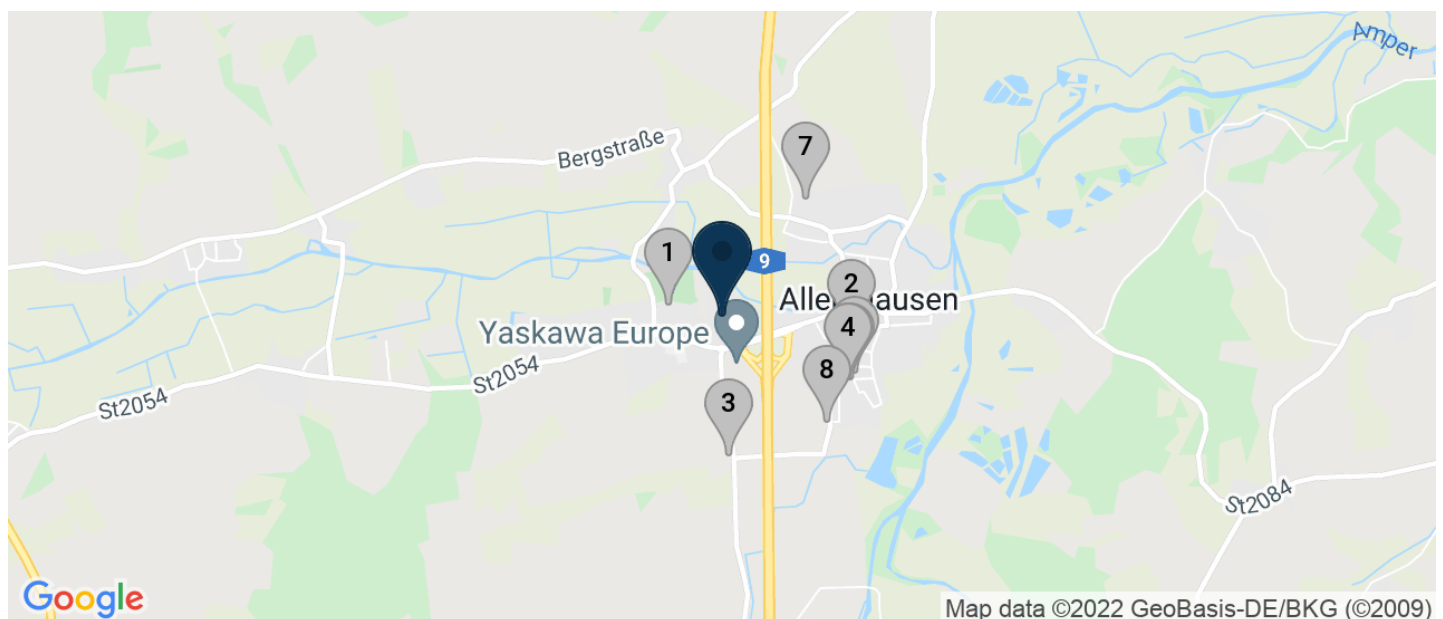
VERGLEICHSANGEBOTE VERKAUF

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
	Ihre Immobilie	2018	150 m²	4	Mittel			6.093 €/m²
1	Einfamilienhaus	2009	107 m ²	4	Mittel	2020	0,3 km	6.800 €/m ²
2	Doppelhaushälfte	1989	120 m ²	4	Mittel	2021	0,7 km	4.800 €/m ²
3	Einfamilienhaus	2023	179 m ²	7	Gehoben	2021	0,8 km	6.400 €/m ²
4	Reihenendhaus	2004	166 m ²	5	Gehoben	2021	0,8 km	5.400 €/m ²
5	Reihenhaus	2002	146 m ²	5	k. A.	2020	0,8 km	5.000 €/m ²
6	Doppelhaushälfte	2020	143 m ²	5	Gehoben	2020	0,8 km	5.100 €/m ²
7	Doppelhaushälfte	2001	155 m ²	5	Gehoben	2021	0,8 km	6.300 €/m ²
8	Doppelhaushälfte		120 m ²	4	Mittel	2021	0,8 km	8.000 €/m ²

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: 2018
Albert-Schweitzer-Straße 3
85391 Allershausen
ID: Heinrichs-8-04-22-1

WERTENTWICKLUNG IHRER IMMOBILIE

Erstellt am 08.04.2022

Quartalstrend

➔ +0,2 %

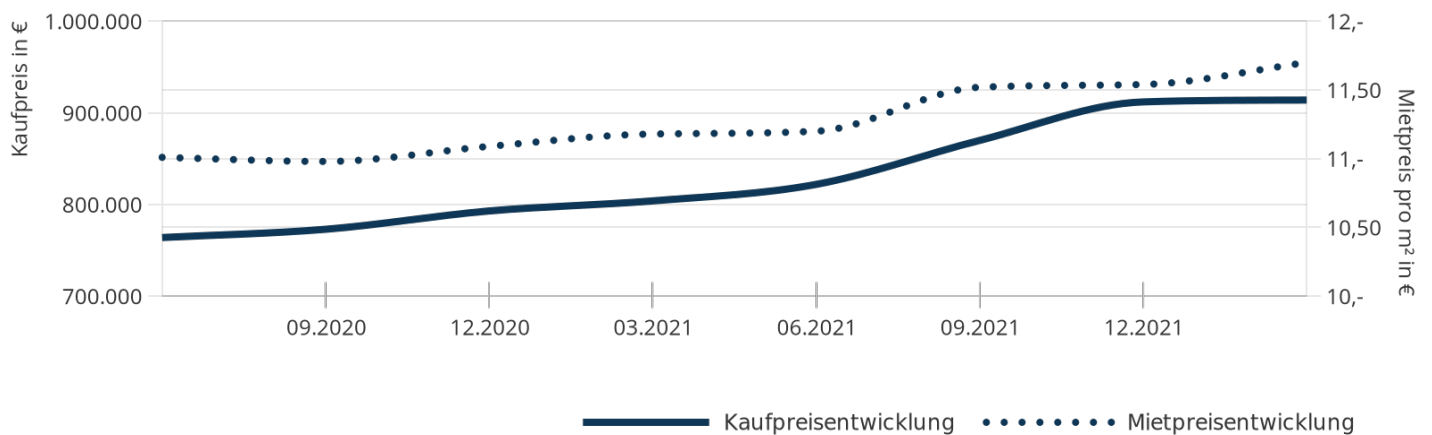
Durchschnittstrend p.a.

↗ +9,2 %

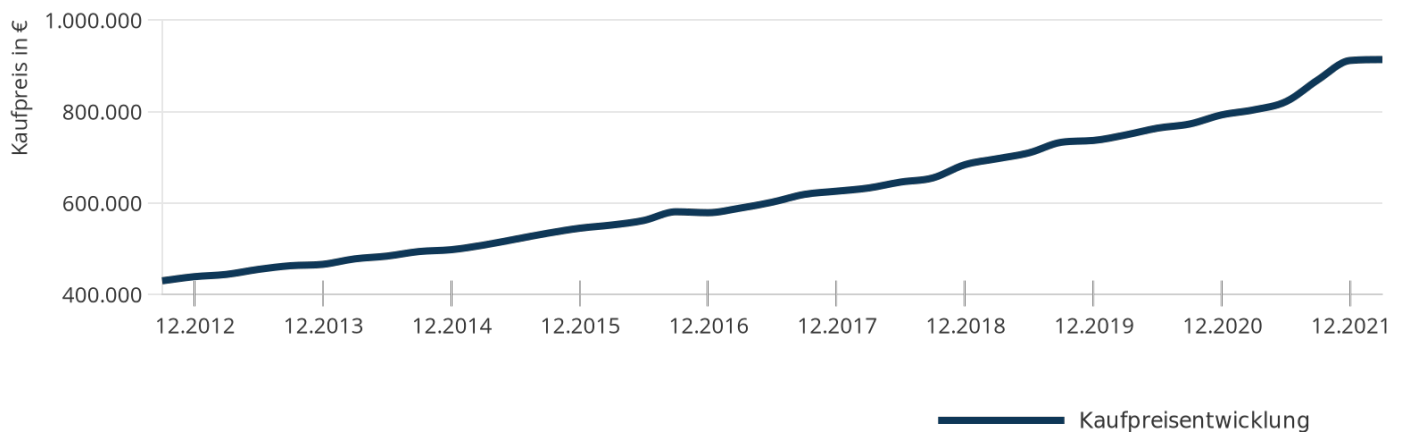
Prognose

↗ +6,2 %

WERTENTWICKLUNG ÜBER 2 JAHRE



LANGFRISTIGE WERTENTWICKLUNG



Heinrichs Immobilien

Ihr Ansprechpartner: Andreas Heinrichs, Geschäftsinhaber

(08166) 727-9501

ah@heinrichsimmobilien.de • www.heinrichsimmobilien.de

Seite 7 / 9

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

Objekt
Baujahr: 2018
Albert-Schweitzer-Straße 3
85391 Allershausen
ID: Heinrichs-8-04-22-1

WOHNEN
HEINRICHS
IMMOBILIEN

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

Seite 8 / 9

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

Objekt
Baujahr: 2018
Albert-Schweitzer-Straße 3
85391 Allershausen
ID: Heinrichs-8-04-22-1

IHR ANSPRECHPARTNER



Ihr Ansprechpartner
Andreas Heinrichs

E-Mail
ah@heinrichsimmobilien.de

Telefon
(08166) 727-9501
