

Datenanalyse zur Immobilie

Geschätzter Marktwert
4.060.000
€

MARKTWERT BEI LAGEÜBLICHER AUSSTATTUNG

Der geschätzte Marktwert ist der am wahrscheinlichsten zu erzielende Kaufpreis, wenn die Immobilie in einem durchschnittlichen Zustand am Wertermittlungsstichtag nach einem angemessenen Vermarktungszeitraum im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft würde. Er basiert auf den im Moment der Bewertung zur Verfügung stehenden Objektinformationen, Vergleichskaufpreisen sowie Angebotspreisen für vergleichbare Immobilien in der Region des Bewertungsobjekts. Unterstellt man, dass die Ausstattung des Bewertungsobjekts lageüblich ist, dann beträgt der geschätzte Marktwert:

Geschätzter Marktwert qm
4.779 €

70-Fache

der Jahresmiete

Die in dem Zeitraum 2024-2025 dargestellte Tendenz entspricht der mittleren jährlichen Änderungsrate der Marktwerte der letzten Jahre.

-7,5 %



2023-2024

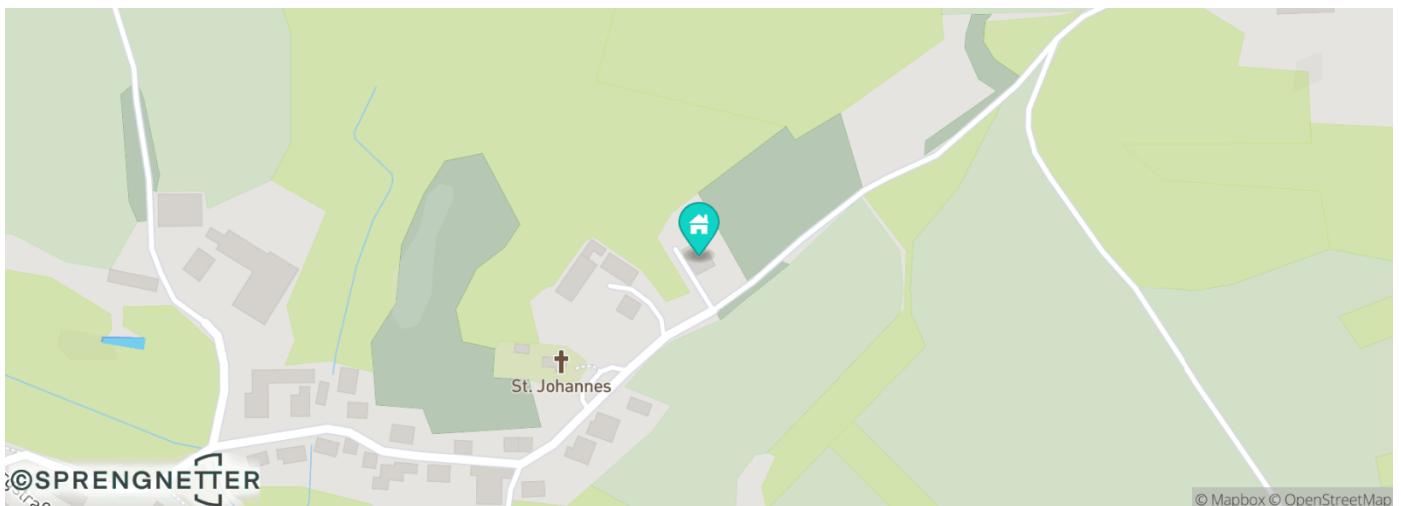
MARKTWERTSPANNE



4.812 €

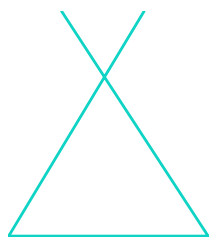
5,66 €/m² Geschätzter
Mietwert

3.208.000 € - 5.530.000 €



MARKTWERTE FÜR ABWEICHENDE AUSSTATTUNGEN

Weicht der Ausstattungsstandard des Bewertungsobjekts vom durchschnittlichen Standard der Objekte in der näheren Umgebung ab, dann ergeben sich abweichende Marktwerte:



Einfach

3.240.000 €

3.814 €/m²



Mittel

3.692.000 €

4.346 €/m²



Gehoben

3.908.000 €

4.601 €/m²



Stark Gehoben


4.345.000 €

5.115 €/m²

TOP 10 VERGLEICHSANGEBOTE

Nachfolgend erhalten Sie eine Übersicht vergleichbarer Objekte, die in letzter Zeit in der näheren Umgebung angeboten wurden. Die Vergleichsangebote sind sortiert nach Objektnähe.

VERGLEICHSANGEBOTE VERKAUF

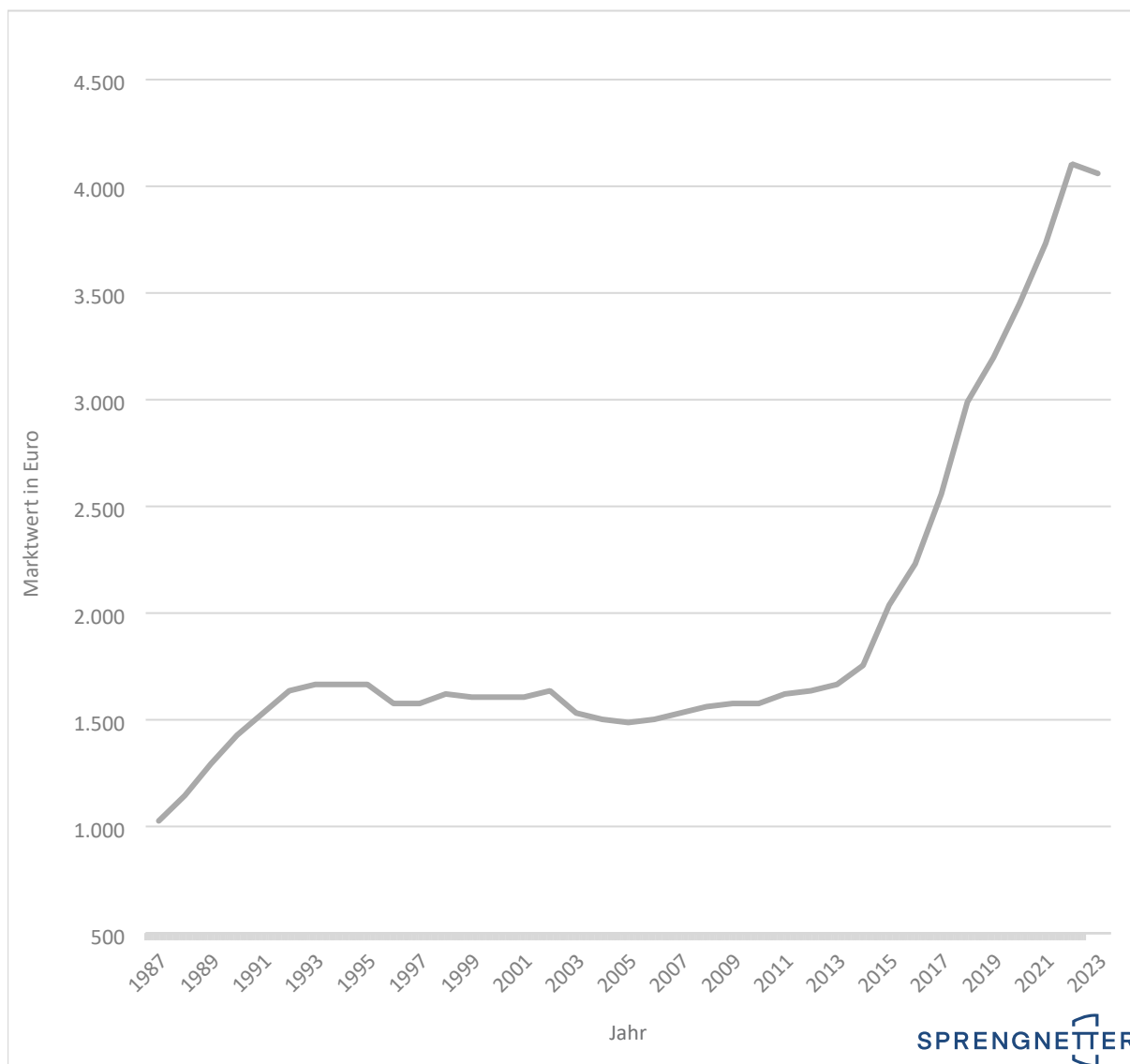
Nr.	Preis	Datum	Entfernung	Objektart	Baujahr	Wohnfl.	Grundst.	Ausstattung	Vergleichbarkeit
1	3.875 €/m²	2022	ca. 1.050 m	freistehend	1989	232 m ²	784 m ²	k. A.	
2	3.519 €/m²	2023	ca. 1.400 m	freistehend	1973	270 m ²	980 m ²	mittel	
3	4.780 €/m²	2024	ca. 1.400 m	freistehend	1981	250 m ²	1.000 m ²	gehoben	
4	6.655 €/m²	2023	ca. 1.500 m	freistehend	2002	142 m ²	1.005 m ²	k. A.	
5	3.120 €/m²	2023	ca. 1.650 m	freistehend	1978	208 m ²	1.174 m ²	k. A.	
6	3.361 €/m²	2023	ca. 1.700 m	freistehend	1978	208 m ²	1.174 m ²	k. A.	
7	5.069 €/m²	2023	ca. 1.900 m	Doppelhaus	1986	130 m ²	438 m ²	mittel	
8	3.568 €/m²	2024	ca. 2.050 m	freistehend	2024	146 m ²	407 m ²	gehoben	
9	3.714 €/m²	2024	ca. 2.100 m	Doppelhaus	1977	161 m ²	440 m ²	mittel	
10	3.972 €/m²	2024	ca. 2.100 m	Doppelhaus	1981	176 m ²	395 m ²	mittel	

VERGLEICHSANGEBOTE VERMIETUNG

Nr.	Miete	Datum	Entfernung	Objektart	Baujahr	Wohnfl.	Grundst.	Ausstattung	Vergleichbarkeit
1	11,43 €/m²	2023	ca. 500 m	Doppelhaus	2023	140 m ²	300 m ²	gehoben	
2	10,95 €/m²	2023	ca. 900 m	Doppelhaus	1985	116 m ²	430 m ²	k. A.	
3	8,72 €/m²	2019	ca. 950 m	Doppelhaus	2017	172 m ²	310 m ²	stark gehob.	
4	7,69 €/m²	2024	ca. 1.000 m	freistehend	1976	195 m ²	1.500 m ²	mittel	
5	12,24 €/m²	2023	ca. 1.600 m	Doppelhaus	1981	147 m ²	459 m ²	mittel	
6	10,54 €/m²	2022	ca. 1.600 m	Doppelhaus	2001	166 m ²	550 m ²	gehoben	
7	11,08 €/m²	2024	ca. 1.850 m	Doppelhaus	2013	158 m ²	364 m ²	gehoben	
8	10,08 €/m²	2022	ca. 2.200 m	Doppelhaus	1994	129 m ²	343 m ²	gehoben	
9	11,93 €/m²	2022	ca. 2.300 m	Doppelhaus	2022	166 m ²	308 m ²	gehoben	
10	10,83 €/m²	2024	ca. 2.400 m	Doppelhaus	1998	157 m ²	320 m ²	mittel	

LANGFRISTIGE MARKTWERTENTWICKLUNG

In den letzten 37 Jahren haben sich gemäß Sprengnetter Immobilienmarktmonitoring (S-IM) die Marktwerte vergleichbarer Immobilien in der Sprengnetter-Auswerteregion wie folgt entwickelt.



MIETPREISENTWICKLUNG

In den letzten 5 Jahren haben sich die Angebotsmieten in der Region LK Pfaffenhofen/Ilm (ohne Stadt Pfaff wie folgt entwickelt. Die durchschnittliche Entwicklung der letzten Jahre wird als Tendenz für die kommenden 2 Jahre dargestellt.

