

26. Dezember 2025

Marktwerteinschätzung



Langfristig vermietetes Pflegeapartment in Seniorenresidenz

 Wohnung

 Teplitzer Weg 1, 71546 Aspach

Einzimmerwohnung **Verkauf**

Teplitzer Weg 1, 71546 Aspach

Langfristig vermietetes Pflegeapartment in Seniorenresidenz

**Marktwertermittlung: 98.500 € • 4.925
€/ m²**

88,5K - 111K €

Die Konfidenznote für die Bewertung: Gut

Datum der Bewertung: 26.12.2025



Details zur Wohnung

1 Zimmer

Badezimmer: 1

Etage: 0

Aufzug

Wohnfläche: 20 m²

Energie-Label: E

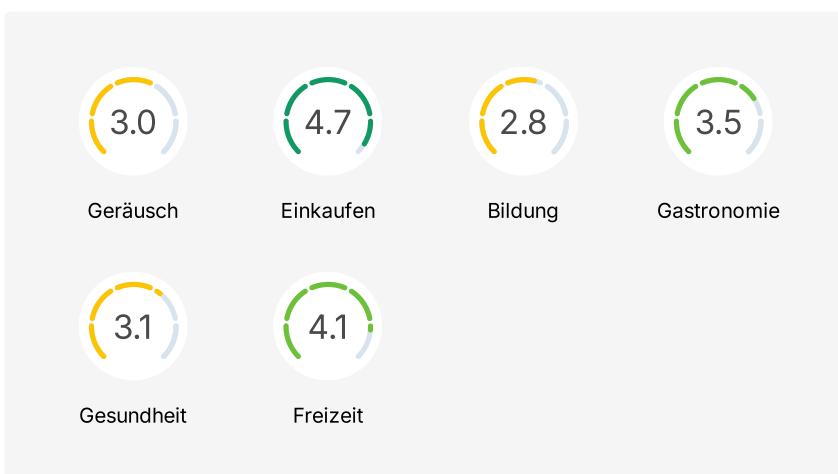
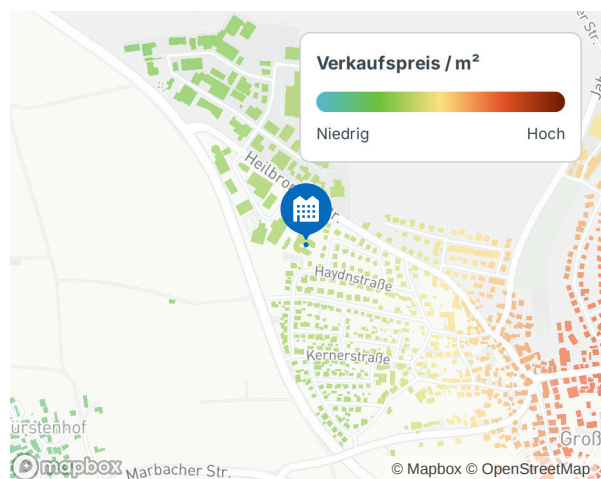
Garten: 10 m²Balkon / Terrasse: 10 m²

Baujahr: 1999

Modernisierungsjahr: 2023

Außenparkplätze: 1

Lage



Die Farbgebung dieser Karte stellt lokale Preisunterschiede dar. Die Verkaufs- und Mietpreise pro m² sind unabhängig von der aktuellen Wohnung und werden für eine typische **Musterimmobilie** geschätzt, wobei nur die Adresse variiert wird, so dass das Preisniveau an verschiedenen Standorten vergleichbar ist.

Unser Modell hat genügend Datenpunkte gefunden, um verlässliche Ergebnisse zu liefern, was durch einen engen Vertrauensbereich angezeigt wird.

Dieser Report wurde am 26. Dezember 2025 erstellt


Bereitgestellt von PriceHubble

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei nicht um eine Verkehrswertermittlung im Sinne des § 194 BauGB handelt. Das hier verwendete Verfahren ist rein datenbasiert und kommt ohne manuelle Anpassungen aus. PriceHubble übernimmt keine Haftung für Verluste, die aus Entscheidungen resultieren, die auf Basis der bereitgestellten Informationen und Analysen getroffen wurden.

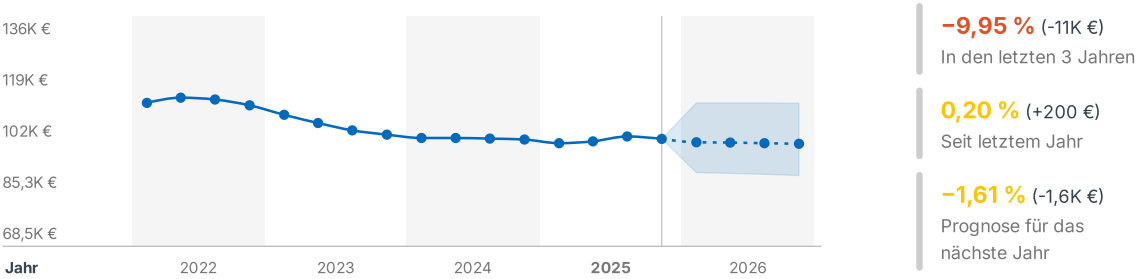


Das Bewertungsmodell (AVM) von PriceHubble wurde erfolgreich auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Der erfolgreiche abgeschlossene Audit bestätigt die Übereinstimmung des Modells mit relevanten Standards aus der EBA-Richtlinie zur Kreditvergabe und -überwachung, MaRisk und Beleihungswertermittlungsverordnung.

Qualität und Zustand

 Küche	★★★★★ Luxus	★★★★★ Neu / kürzlich modernisiert
 Badezimmer	★★★★★ Luxus	★★★★★ Neu / kürzlich modernisiert
 Fußboden	★★★★★ Luxus	★★★★★ Neu / kürzlich modernisiert
 Fenster	★★★★★ Luxus	★★★★★ Neu / kürzlich modernisiert

Wertentwicklung





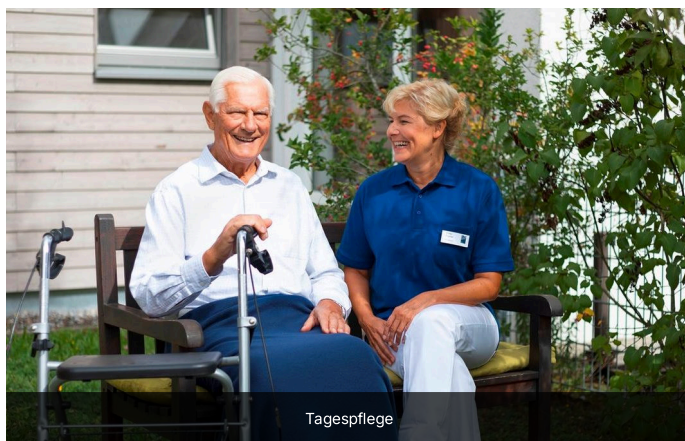
Garten



betreutes Wohnen



Mittagstisch



Tagespflege

Vergleichsobjekte > Transaktionen

[71546 \(Postleitzahl\)](#)[Letztes Jahr](#)[Exklusive Transaktionen](#)

Für die gegebenen Filter-Kriterien können wir leider keine vergleichbaren Angebote / Transaktionen finden.

Markttrends

71546 (Postleitzahl)

Entwicklung der Angebotspreise

Preis

Letztes Jahr

Durchschnittspreis des letzten Monats

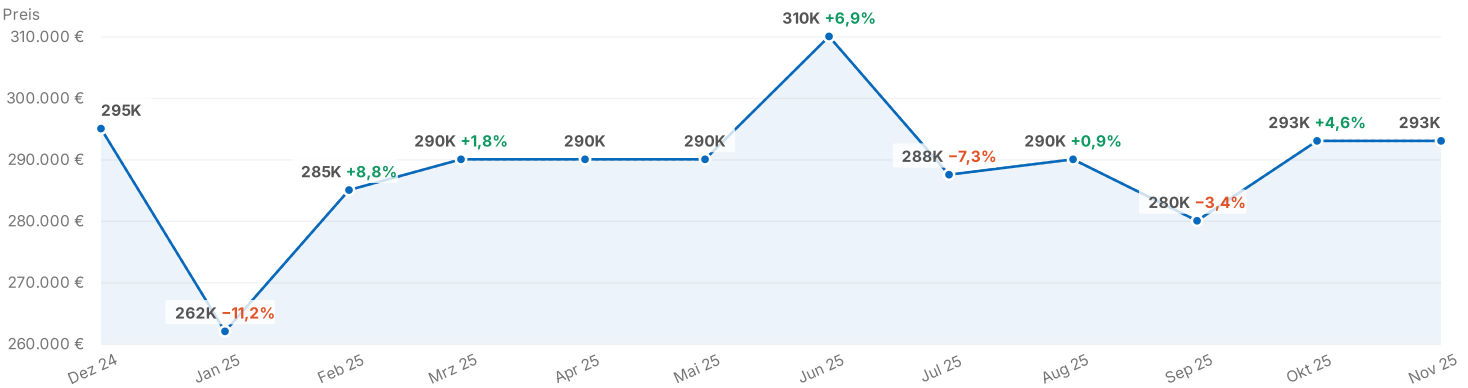
Veränderung in den letzten 3 Monaten in %

Veränderung im letzten Jahr in %

293.000 €

+1,0%

-0,7%



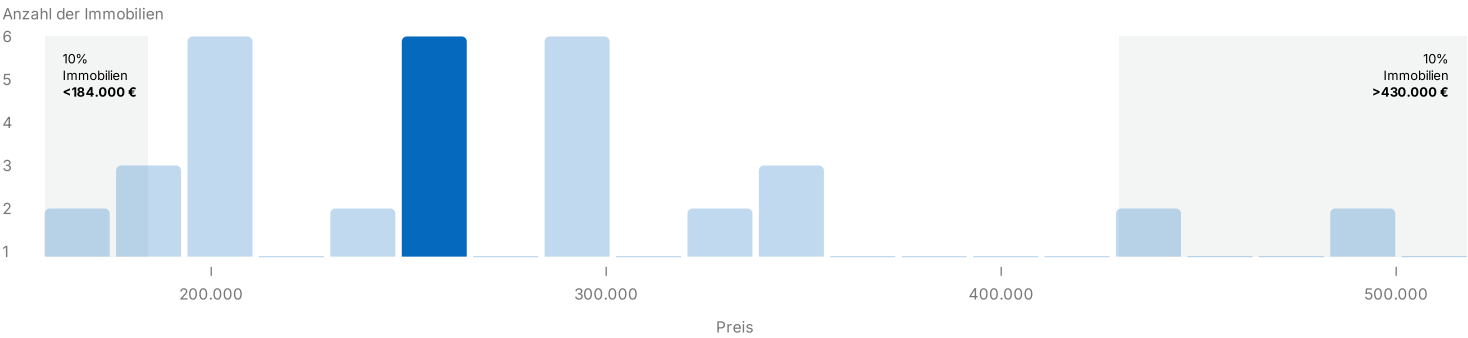
Angebote nach Preisspanne

Preis

Letztes Jahr

Durchschnitt des Marktpreises im letzten Jahr

265.000 €



Markttrends

71546 (Postleitzahl)

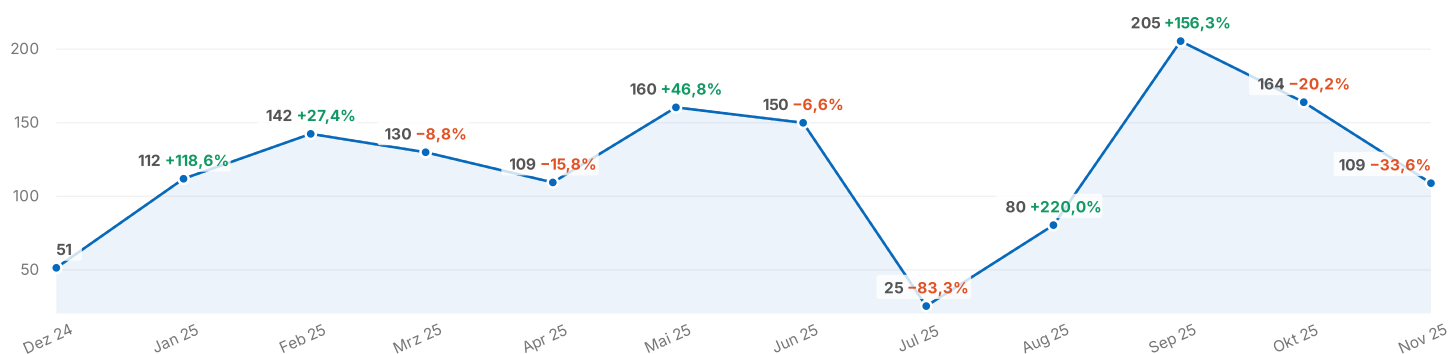
Entwicklung der Tage auf dem Markt

Letztes Jahr

Durchschnitt des letzten Monats Veränderung in den letzten 3 Monaten in %

108.5 Tage **+35,6%**

Tage auf dem Markt

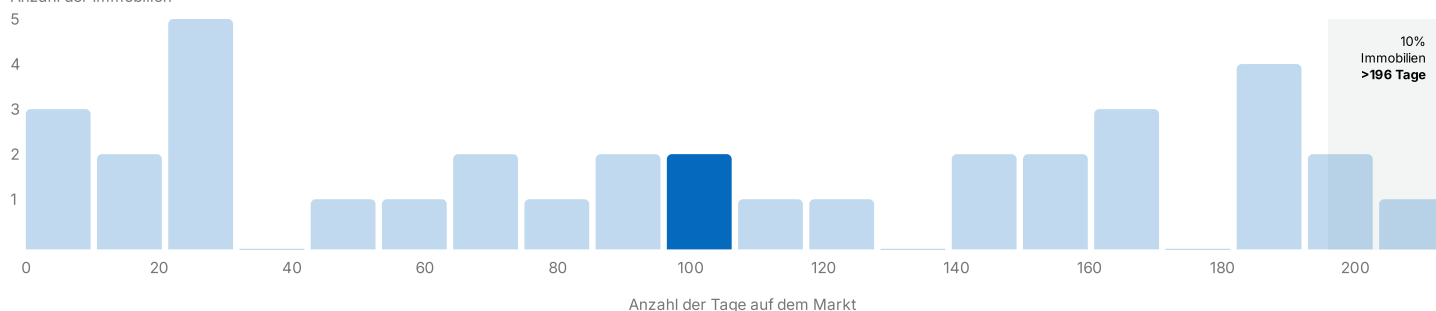


Verteilung der Tage auf dem Markt

Durchschnittswert der Marktteilnehmer im letzten Jahr

98

Anzahl der Immobilien

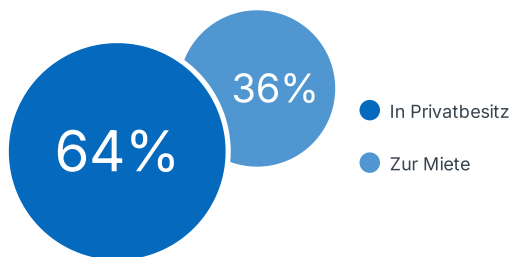


Sozio-Ökonomie

Gebiet: Aspach (Gemeinde)

Eigentümerschaft

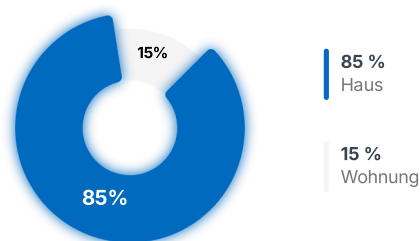
Häufigste Wohnform In den letzten 5 Jahren
In Privatbesitz -2.2%



Datenquelle: Infas360, 2025

Art der Immobilie

Häufigster Immobilientyp In den letzten 5 Jahren
Haus 84,9% +6.2%

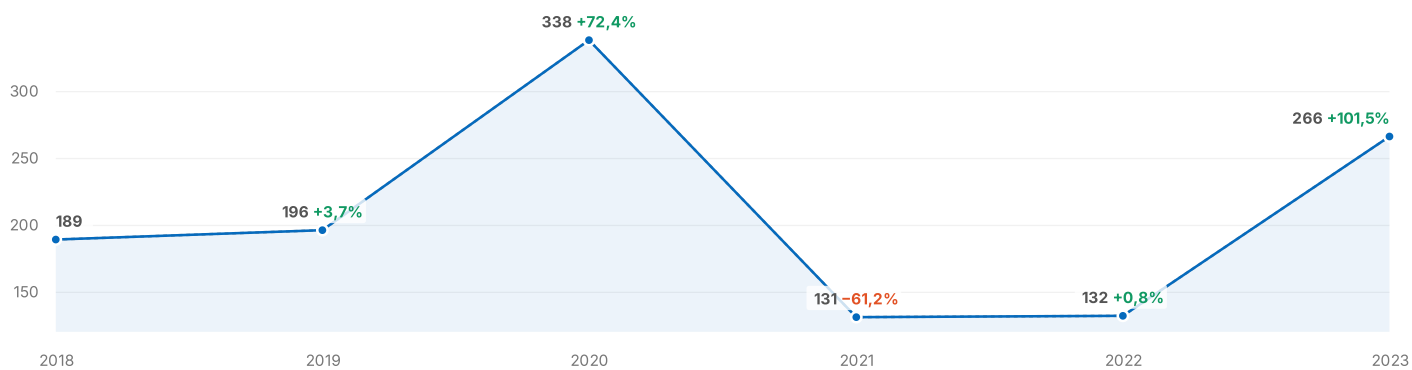


Datenquelle: Infas360, 2025

Neue Immobilien

Neue Immobilien In den letzten 5 Jahren
266 +40.7%

Anzahl neuer Immobilien



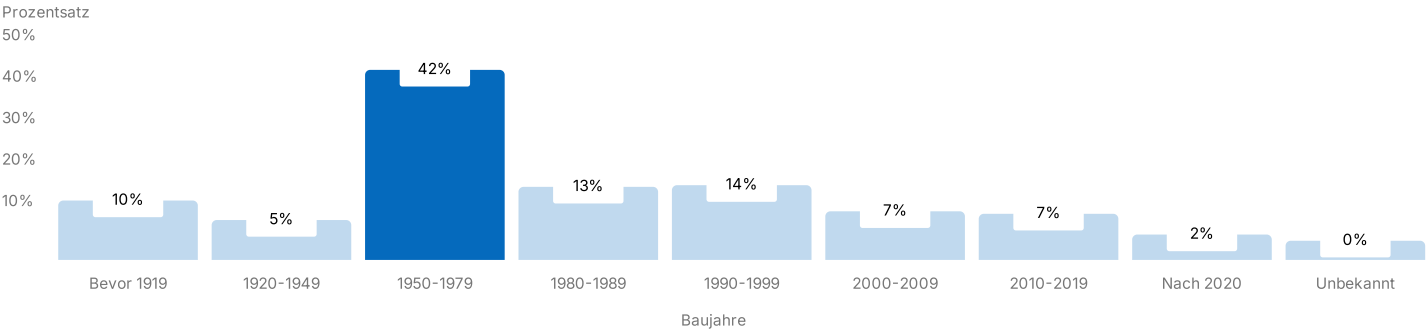
Datenquelle: Infas360, 2025

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Aspach (Gemeinde)

Übersicht der Baujahre

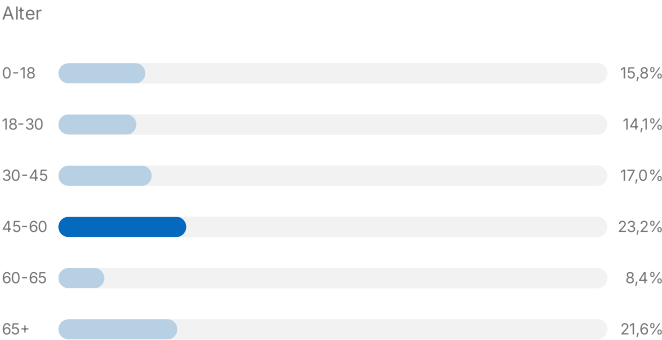
Die häufigsten Baujahre
1950-1979



Datenquelle: [Infas360](#), 2025

Altersgruppen

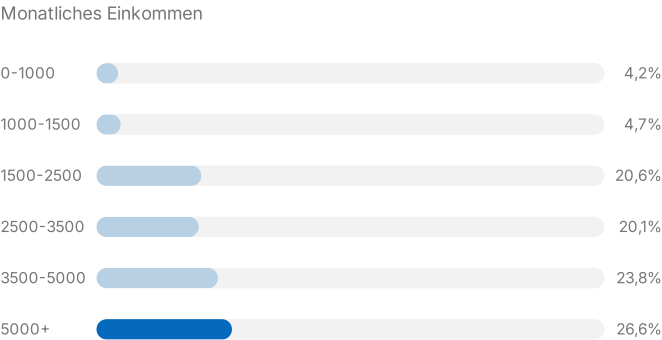
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren
45-60 **-2.3%**



Datenquelle: [Infas360](#), 2025

Einkommensniveau

Häufigstes Einkommen In den letzten 5 Jahren
5000+ **+2%**



Datenquelle: [Infas360](#), 2025



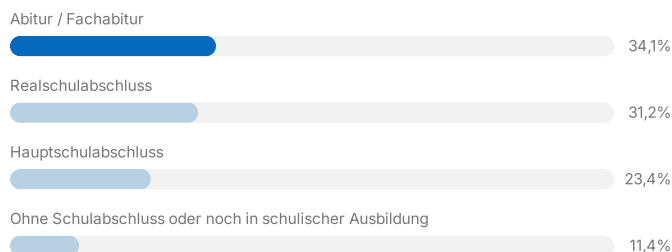
Sozio-Ökonomie

Gebiet: Aspach (Gemeinde)

Bildungsniveau

Das am meisten vertretene Bildungsniveau in der Region

Abitur / Fachabitur



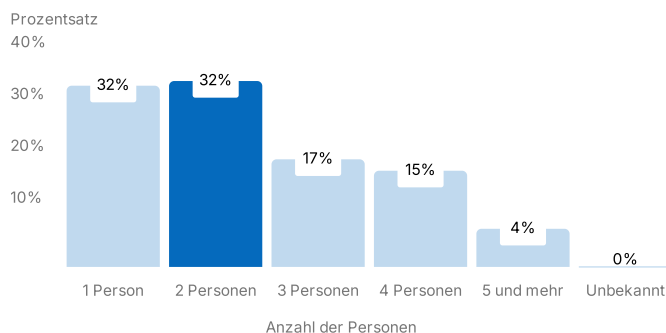
Datenquelle: Infas360, 2025

Einwohner nach Grundbesitz

Die vorherrschende Haushaltsgröße In den letzten 5 Jahren

2 Personen

-10.9%



Datenquelle: Infas360, 2025

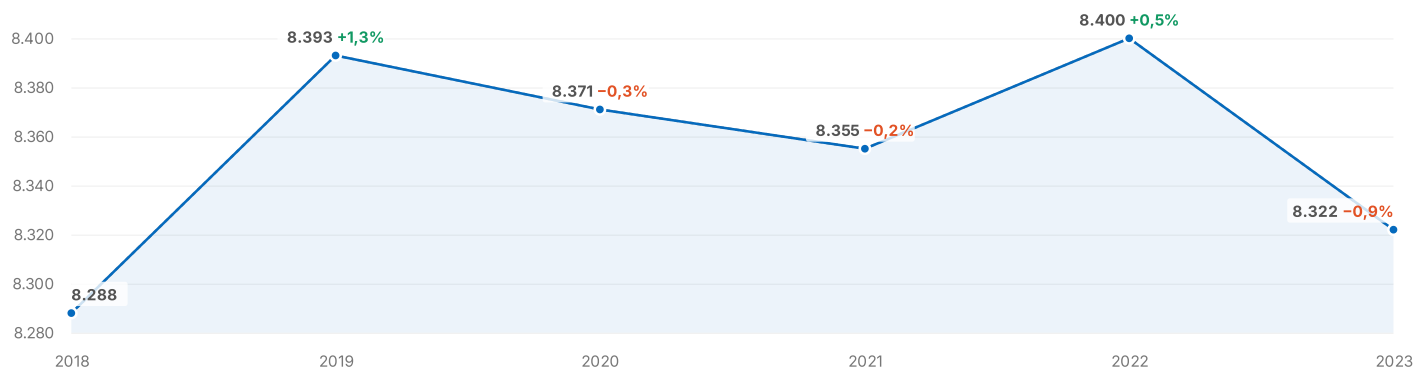
Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung In den letzten 5 Jahren

8.322

+0.4%

Bevölkerung



Datenquelle: Infas360, 2025

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Aspach (Gemeinde)

Wanderungssaldo pro 1000 Einwohner

Aktueller Wanderungssaldo In den letzten 5 Jahren
-7,9 **-25.2**

Zahl der zugewanderten Personen abzüglich der abgewanderten Personen pro 1.000 Einwohner

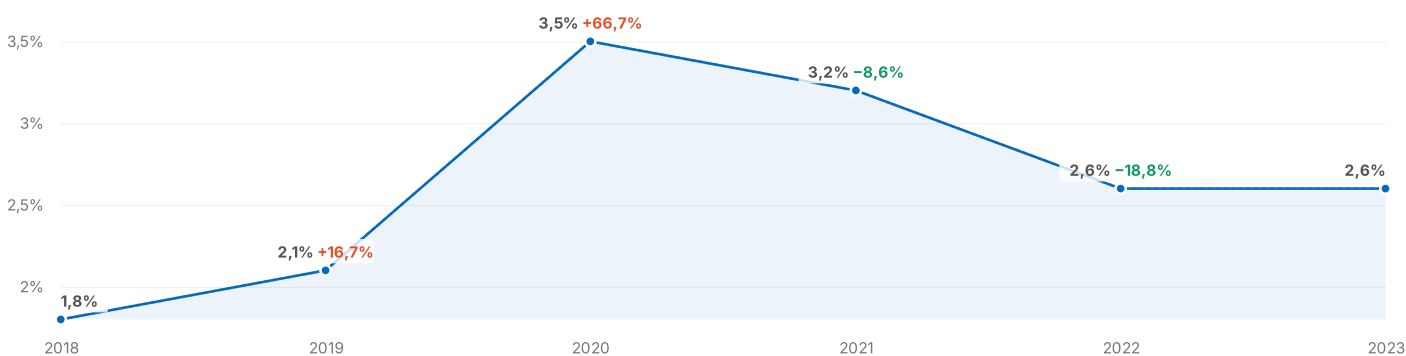


Datenquelle: Infas360, 2025

Arbeitslosenquote

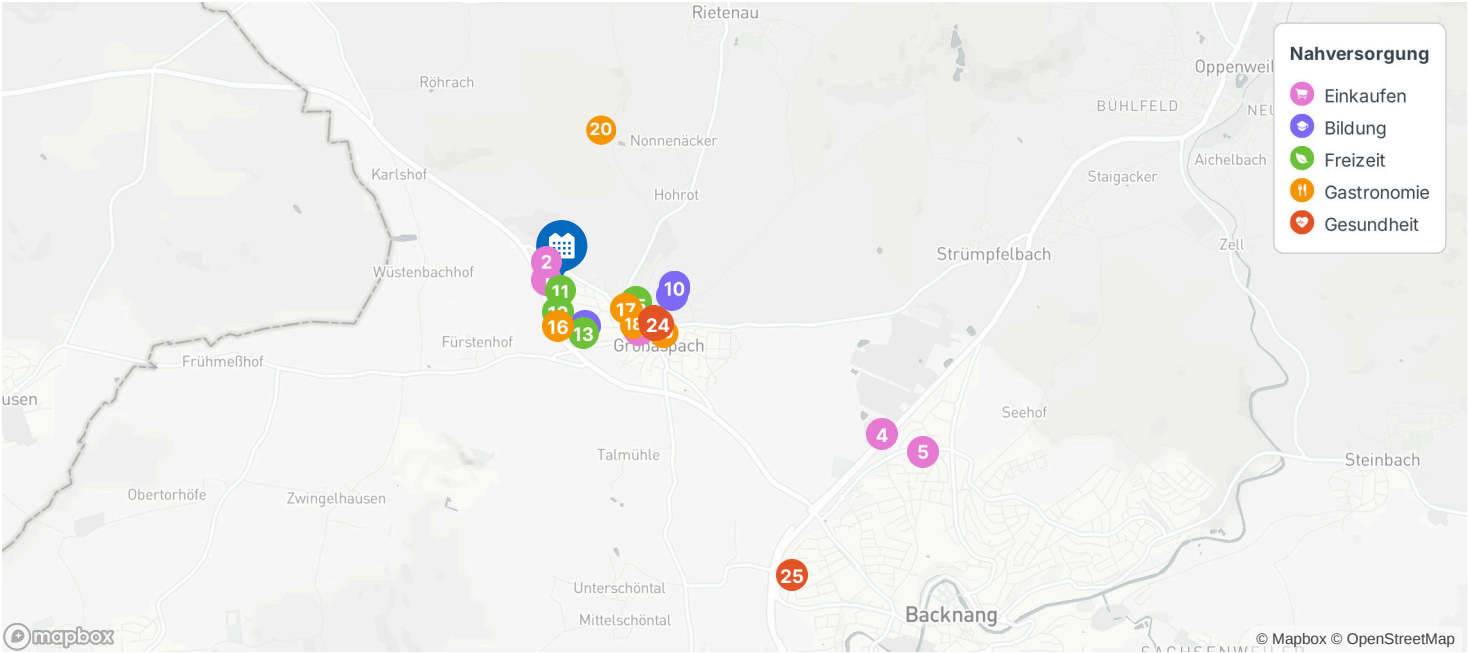
Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren
2,6% **+0.8%**

Bewertung



Datenquelle: Infas360, 2025

Nahversorgung



4.7

Einkaufen

1	EDEKA Hoffmann & Sieber	118 m
2	Aldi Süd	199 m
3	Nahkauf	684 m
4	Aral	2.7 km
5	Mix Markt	3.1 km

3.5

Gastronomie

16	Gaststätte zum Kube	320 m
17	Pizzeria La Pergola	527 m
18	Lamm Schank- und Speise...	645 m
19	Gasthof Traube	873 m
20	Fautenhau Alm	1.2 km

2.8

Bildung

6	Evangelischer Kindergarte...	372 m
7	Kindergarten Hermann-Sch...	854 m
8	Conrad-Weiser-Schule Asp...	864 m
9	Conrad-Weiser-Schule Asp...	864 m
10	Conrad-Weiser-Schule	872 m

3.1

Gesundheit

21	Dr. Petra Kotzan / Dr. med. ...	767 m
22	Dr. med. Sabine Geist / Rina...	783 m
23	Rathaus Apotheke	788 m
24	Dr. Michaela Badmann	804 m
25	Tierarztpraxis Sabrina Hohb...	2.8 km

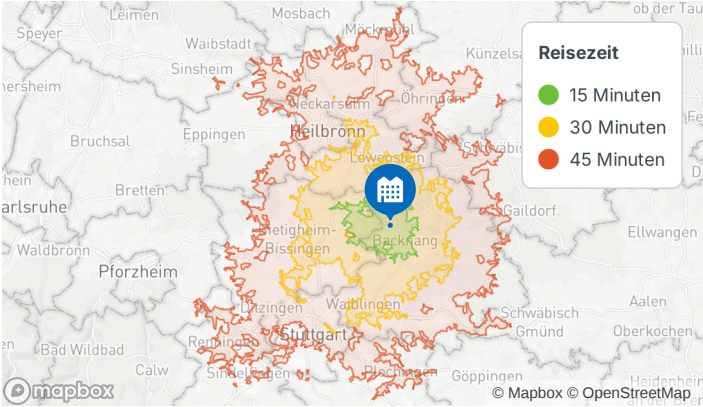
4.1

Freizeit

11	Kinderspielplatz Teplitzer ...	45 m
12	Gemeindehaus St. Joseph	218 m
13	Spielplatz	407 m
14	Sport	589 m
15	Sport	598 m

Erreichbarkeit

Auto

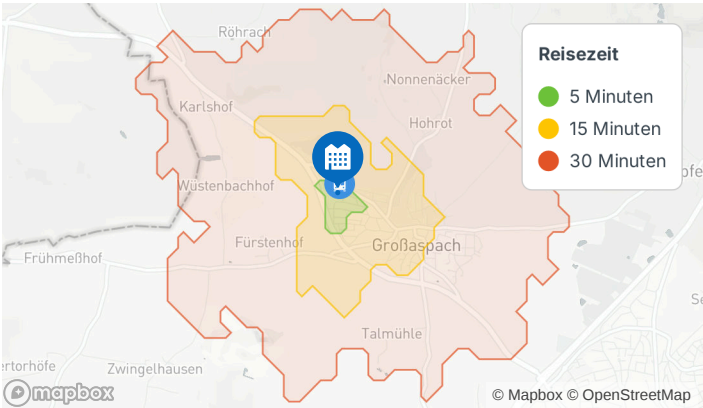


Autobahnauffahrt Maubach 5.3 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 49 Einkaufen
- 158 Gastronomie
- 526 Freizeit
- 99 Bildung
- 72 Gesundheit

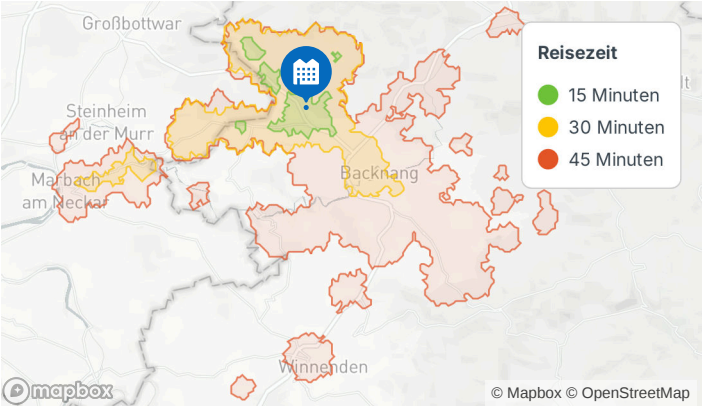
Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 3 Einkaufen
- 4 Gastronomie
- 11 Freizeit
- 2 Bildung
- 4 Gesundheit

Öffentlichen Verkehr



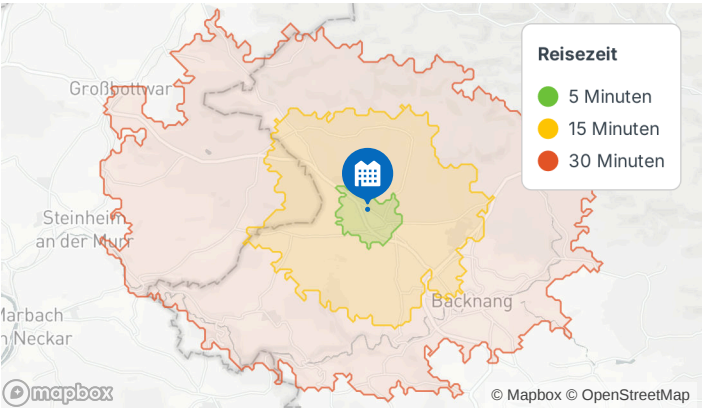
Bahnhof Backnang 4 km

Bus Großaspach Forstboden 111 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 3 Einkaufen
- 8 Gastronomie
- 25 Freizeit
- 7 Bildung
- 5 Gesundheit

Fahrrad



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 5 Einkaufen
- 15 Gastronomie
- 111 Freizeit
- 15 Bildung
- 7 Gesundheit

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Auto in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Die Methodik geht davon aus, dass der Fahrer die Geschwindigkeitsbegrenzungen einhält und dass "es ein normales Verkehrsaufkommen auf den Straßen gibt."

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit öffentlichen Verkehrsmitteln in unterschiedlichen Zeitabständen kommen kann. Der Algorithmus geht davon aus, dass die Abfahrtszeit 9 Uhr ist.

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man in verschiedenen Zeitabständen zu Fuß kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Fahrrad in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.