

Erstellungsdatum: 05.10.2025

Immobilienpreisauskunft

Der mittlere Preis einer Immobilie mit folgenden Daten:

| | | | |
|---------------|------------------------------------|-------------------|----------------------------|
| Objektart: | Reihenhaus/Doppelhaushälfte | Baujahr: | 1950 |
| Gemeinde: | Hemmingen, Stadt | Wohnfläche: | 178 m² |
| Straße: | Osterbruchweg | Grundstücksgröße: | 850 m² |
| Geltungsjahr: | 2025 (3.Quartal) | Bodenrichtwert: | 320 €/m² |

beträgt: 420.000 €

Der Immobilien-Preis-Kalkulator ermittelt mit Hilfe von Vergleichsfaktoren den mittleren Preis für eine Immobilie. Die Faktoren wurden mit Hilfe mathematisch-statistischer Verfahren durch die örtlichen Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (GAG) aus der Kaufpreissammlung abgeleitet. Dabei wurden die Regelungen der amtlichen Wertermittlung (Baugesetzbuch u.a.) beachtet.

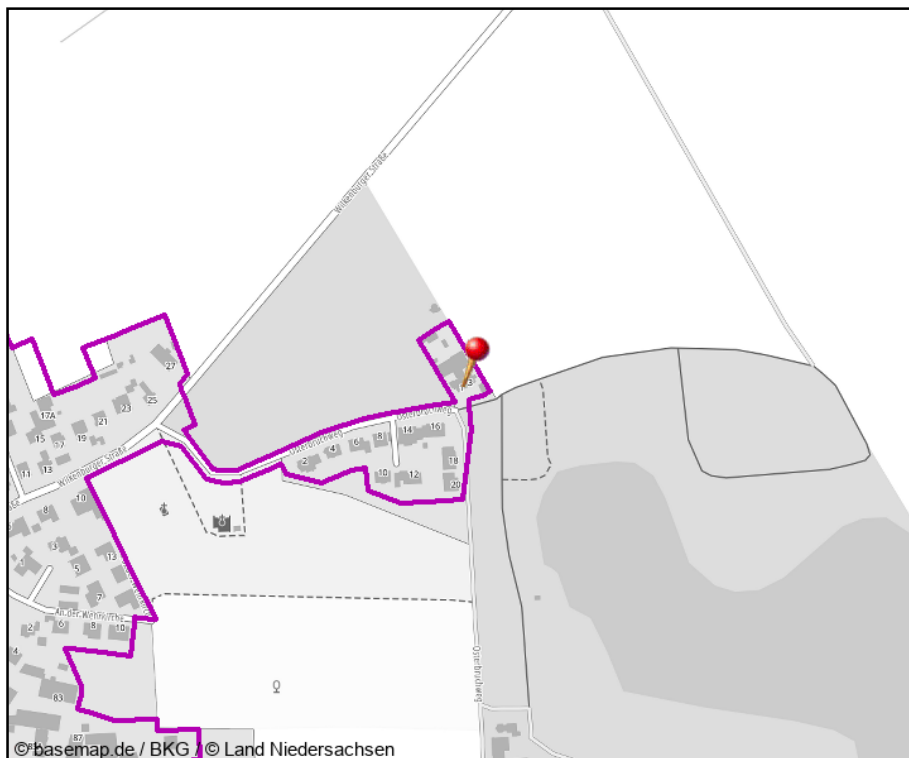
Der Preis gilt für ein durchschnittliches Objekt im normalen Unterhaltungszustand mit Garage oder Carport auf einem den ortsüblichen Gegebenheiten entsprechendem Grundstück. In dem Wert ist eine übliche Unterkellerung enthalten.

Objektspezifische Besonderheiten in Zustand und Ausstattung des Gebäudes sowie in der Lage des Grundstücks sind nicht erfasst und können ebenso wie weitere wertbeeinflussende Merkmale (z. B. eingetragene Rechte und Belastungen) zu einer Änderung des angegebenen Preises führen.

Die Berechnung erfolgt ohne örtliche Besichtigung allein auf der Grundlage der angegebenen Daten. Das Ergebnis ist gerundet (bis 200.000 € auf 5.000 €, darüber auf 10.000 €).

Die Ermittlung wurde auf der Grundlage der beim GAG geführten Kaufpreissammlung durch Analyse von 685 Kauffällen durchgeführt. Das ermittelte Ergebnis ist mithilfe des Niedersächsischen Immobilien-Preis-Index (NIPIX) für Eigenheime zum 3.Quartal an die zeitliche Preisentwicklung angepasst worden.

Kartenauszug mit Bodenrichtwerten (verkürzte Darstellung)



Kartengrundlage aktuell

Darstellung unmaßstäblich!

Ihr zuständiger Ansprechpartner:

**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Hameln-Hannover**

Dorfstraße 19
30519 Hannover
Tel.: 0511 / 30245-431
Fax.: 0511 / 30245-450
E-mail: gag-hm-h@lgl.niedersachsen.de