

Marktwertschätzung

Erstellt für Herrn Mustermann
Dachgeschosswohnung
Reutlinger Straße 3
73728 Esslingen

Frei & vollständig
individualisierbar:

- Bearbeitbar in Word
- Eigene Logos
- Eigene Bilder
- Eigene Farben
- Eigene Schriften
- Eigene Texte
- Eigenes Layout

 Maklerzentrale





Marktwertschätzung Ihrer Immobilie

Sehr geehrter Herr Mustermann,

wir freuen uns, Ihnen das Ergebnis der Marktwertschätzung Ihrer Immobilie mitzuteilen. Auf den folgenden Seiten erfahren Sie, welchen Schätzpreis Ihre Immobilie am derzeitigen Markt erzielen könnte.

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um eine Indikation – also um eine rein rechnerische Wertermittlung – handelt. Der vorliegende Wert dient Ihnen als solide Orientierung und ist der erste Schritt zum Verkaufserfolg. Noch genauer ist eine Immobilienbewertung vor Ort mit gemeinsamer Begehung. Vereinbaren Sie hierfür einen persönlichen Beratungstermin mit unseren Immobilienexperten.

Wie wird der Wert einer Immobilie berechnet?

Basis der Indikation sind regionalisierte, adress- und objektbezogene Marktdaten, die von einer der größten und renommiertesten Immobiliendatenbanken Deutschlands gespeist werden. Aus diesen Ressourcen wird der Schätzpreis aus tagesaktuellen Vergleichswerten – zum Beispiel vergleichbaren registrierten Immobilienverkäufen – berechnet. Jedoch kann auch der beste Bewertungsalgorithmus nicht alle individuellen Vorzüge und Potenziale Ihrer Immobilie erkennen. Dafür benötigen Sie das Fachwissen eines Immobilienspezialisten.

Entdecken Sie das volle Potenzial Ihrer Immobilie

Nutzen Sie unser Angebot für eine professionelle Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie von unseren geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung. Für Sie ist dieser Service völlig kostenfrei und Ihnen entstehen keinerlei Verbindlichkeiten. Unsere qualifizierten Immobilienmakler (IHK) unterstützen Sie gern mit ihren langjährigen Erfahrungen und fundierten Marktkenntnissen. Nach der gemeinsamen Begehung fassen wir alle Informationen übersichtlich in Ihrem persönlichen Bewertungsexposé zusammen.

Jetzt Termin vereinbaren: 0800-2242020 | info@maklerzentrale.com

Mit den besten Grüßen

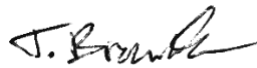
Ihr Team der MAKLERZENTRALE

1. Auftrag

Auftraggeber der Wertermittlung: Max Mustermann
Anlass der Wertermittlung: Orientierung
Aktenzeichen der Wertermittlung: B-22-06301
Datum der Besichtigung: Eine Ortsbesichtigung hat nicht stattgefunden.
Wertermittlungstichtag: 30.08.2022



Verantwortlich: Tobias Brauchle, B.Eng.
Position: Inhaber / Geschäftsführer
Leiter Immobilienbewertung
E-Mail: tobias.brauchle@maklerzentrale.com
Telefon: 0800-2242020



2. Umfang der Marktwertschätzung

Diese Immobilien-Marktwertschätzung dient ausschließlich zur überschlägigen Ermittlung des Verkehrswerts für den Auftraggeber und ist keine Verkehrswertermittlung nach § 194 BauGB. Es erfolgte keine Untersuchung des Grund und Bodens auf Altlasten, des baulichen Zustands, der haustechnischen Einrichtungen, der Forderung von Steuern, Gebühren oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Abgaben sowie der Flächen und/oder Rauminhalte. Es wird unterstellt, dass keine nachteiligen Eigenschaften vorhanden sind, die den Wert der Immobilie beeinträchtigen.

3. Standort

Bundesland: Baden-Württemberg
Stadt / Landkreis: Esslingen
Einwohner: 39.431 (31. Dez. 2021)
Verkehrsanbindung: Gute Anbindung an A8 und Flughafen

Automatische Eingabe:

- Maklerprofil
- Lead-Daten
- Einwohnerberechnung
- Standortlokalisierung



4. Ihre Angaben zum Wertermittlungsobjekt

Wohnungstyp: Dachgeschosswohnung
Wohnfläche: 90 m²
Zimmeranzahl: 4
Baujahr: 2006
Sanierung: Keine Sanierung
Parkplätze: Garage
Ausstattung: Balkon
Immobilienstandard: Normal
Immobilienstatus: Eigengenutzt



5. Vergleichsobjekte in Esslingen

Nachfolgend erhalten Sie eine Übersicht vergleichbarer Objekte, die in letzter Zeit in der näheren Umgebung angeboten wurden.

Nr	Objekt-Typ	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer	Standard	Preis/m ²
1	Etagenwohnung	1962	80 m ²	4	Einfach	4.750 €/m ²
2	Etagenwohnung	1973	78 m ²	3	Einfach	4.384 €/m ²
3	Etagenwohnung	1969	90 m ²	4	Normal	4.388 €/m ²

6. Ihre Immobilienbewertung

Es kommt auf die Details an. Deshalb kann ein konkreter Wert erst nach einer Besichtigung der Immobilie erfolgen. Unter Berücksichtigung aller verfügbaren wertbeeinflussenden Daten wird der Marktwert zum Wertermittlungstichtag geschätzt auf:

Möglicher Verkaufspreis
399.093 €

Preisspanne
359.184 € - 439.002 €

Quadratmeterpreis/Wohnfläche: 3.991 €/m² - 4.878 €/m²

Automatisierte
Preiswerteinschätzung
mittels KI, optionale
Anpassung jederzeit
möglich

Ihre Vorteile – unsere Leistungen



Vernetzt: Sie profitieren mit über 20.000 gelisteten Immobilienmaklern in ganz Deutschland von einem der größten deutschen Netzwerke für Ihren Verkaufserfolg.



Qualifiziert: Sie werden von ausgebildeten Immobilienmaklern (IHK) und geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung beraten.



Verlässlich: Mit der MAKLERZENTRALE haben Sie ein inhabergeführtes Traditionsunternehmen an Ihrer Seite.



Vorbereitet: Organisation von Besichtigungsterminen und optimale Vorbereitung Ihrer Immobilie für potenzielle Käufer.



Werteorientiert: Eigentümer erhalten kostenfrei eine professionelle Marktpreiseinschätzung von geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung.



Elaboriert: Die hauseigene Research-Abteilung erstellt detaillierte Marktberichte für zahlreiche Städte und Regionen Deutschlands – für Sie zur Einsicht.



Faktisch: Unsere Makler prüfen alle für den Immobilienverkauf relevanten Unterlagen für Sie. Zum Beispiel Grundbuchauszüge, Teilungserklärungen, Bebauungspläne, Energieausweis uvm.



Abgesichert: Möchten Sie eine Immobilie kaufen oder bauen? Ihre Finanz-Experten der Maklerzentrale beraten Sie kompetent bei der Finanzierung, Absicherung und Vorsorge.

7. Urheberrecht und Haftung

7.1. Urheberrecht

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

7.2. Haftungsausschluss

Die Maklerzentrale übernimmt keine Haftung für unzutreffende Angaben durch den Besteller der Marktpreiseinschätzung und dadurch veranlasste Fehler bei den ausgewiesenen Werten. Die gemachten Angaben und berechneten Ergebnisse können nicht die Ortsbesichtigung unserer Immobilienexperten ersetzen. Beim vorliegenden Dokument handelt es sich nicht um das Ergebnis einer automatisierten Bewertung, sondern um einer sorgfältig ausgearbeiteten Auswertung. Diese basiert ausschließlich auf den Angaben des Nutzers und den Daten der Maklerzentrale. Eine entsprechende Überprüfung der Angaben – z.B. durch einen Termin vor Ort – ist nicht erfolgt. Von der Maklerzentrale kann deshalb keine Gewähr für die Richtigkeit der dargestellten Daten übernommen werden.

8. Impressum

Maklerzentrale

Nahestraße 5 | D-55118 Mainz

Kostenlose Hotline 0800-2242020

info@maklerzentrale.com / www.maklerzentrale.com