



## Wohnmarktanalyse von **immoverkauf24** 25. Januar 2017

**Wohnmarktanalyse von**  
immoverkauf24 GmbH  
Schillerstr. 44A  
22767 Hamburg

**Objektinformationen**  
Einfamilienhaus (Baujahr 1977)  
Wohnfläche: 140m<sup>2</sup>  
Musterstraße 80a  
12345 Musterhausen

immoverkauf24 GmbH – Schillerstr. 44 A – 22767 Hamburg

**Ihre Ansprechpartnerin**

Janine Elie

Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

Kostenlose Servicehotline: 0800 100 42 15



## Wohnmarktanalyse für Lehmweg 80a

25. Januar 2017

Herzlichen Glückwunsch, Sie haben sich für die Wohnmarktanalyse von immoverkauf24 entschieden. Auf den folgenden Seiten erhalten Sie nun eine detaillierte Lagebewertung Ihrer Immobilie. Diese Analyse soll Ihnen dabei helfen, einen Eindruck davon zu bekommen, zu welchem Preis Sie Ihre Immobilie verkaufen könnten.

Mit Hilfe der Wohnmarktstudie wird Ihnen eine **tagesgenaue Analyse** des direkten Umfelds der von Ihnen angegebenen Immobilie zur Verfügung gestellt. Die enthaltenen Daten und Prognose zum Angebotspreis ergeben sich auf der Basis aller der in gängigen Immobilienportalen veröffentlichten Angebote der letzten 24 Monate bis heute.

Der **tatsächliche Immobilienwert** hängt von zahlreichen Faktoren ab, die durch eine Immobilienbewertung von einem Experten vor Ort bestimmt werden sollten. immoverkauf24 kann Ihnen behilflich sein, den passenden Sachverständigen zu finden, der Ihre Immobilie kostenfrei bewertet und Sie beim Verkaufsprozess unterstützt. Unserem Portal sind nur Immobilienmakler und Experten angeschlossen, die seit vielen Jahren Immobilien erfolgreich verkaufen.

immoverkauf24 übernimmt ebenso den Vergleich und die Vermittlung von Finanzierungen für Immobilienkäufer und berät, falls Sie als Immobilienverkäufer eine Zwischenfinanzierung, Umschuldung oder Neufinanzierung benötigen.

Ihr Expertenteam von

**immoverkauf24**  
Die Experten für Ihren Immobilienverkauf

**Immobilie verkaufen? Hier unverbindlich beraten lassen & Maklerempfehlung erhalten.**

---

**So erreichen Sie uns:**  
**Kostenlose Expertenhotline: 0800 100 42 15**  
**Per E-Mail: [info@immoverkauf24.de](mailto:info@immoverkauf24.de)**  
**Website: [www.immoverkauf24.de](http://www.immoverkauf24.de)**

**Woher kommen die Daten?**

Im Folgenden finden Sie eine tagesgenaue Analyse des direkten Umfelds der von Ihnen angegebenen Immobilie. Die gesamten Datenaufstellungen und Prognosen ergeben sich auf der Basis aller der in gängigen Immobilienportalen veröffentlichten Angebote der letzten 24 Monate bis heute.

Mit Hilfe dieses Marktmonitorings in Verbindung mit einem mathematisch berechneten Verkaufspreis ergeben sich die Werte in der Analyse.

**Wohnmarktanalyse**

01 LAGEQUALITÄT IM DIREKTEN UMFELD

0m 100m 200m 300m 500m

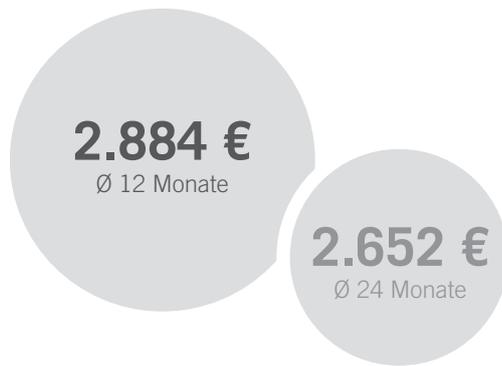


einfache Wohnlage    mittlere Wohnlage    gute Wohnlage    sehr gute Wohnlage    Top Wohnlage



## Kurzanalyse

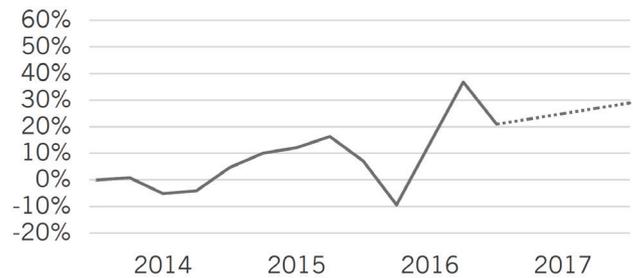
### 02 ANGEBOTSPREIS /M<sup>2</sup> IN DER NACHBARSCHAFT



Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 2.884 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 8,8% gestiegen.

### 03 PREISTREND IN HOLM (GESAMT)

+1,6%



Für den Hauswiederverkauf ist ein Aufwärtstrend von 1,6% bezogen auf das Vorjahr (Gesamtjahr vom 1.1. - 31.12.) zu erwarten.

### 04 ANGEBOTSDAUER IN WOCHEN



**4,0 Wochen**

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 4,0 Wochen (tendenziell fallend) .

### 05 VERKAUFSPREIS /M<sup>2</sup> (NORMALQUALITÄT)

**2.453 €**

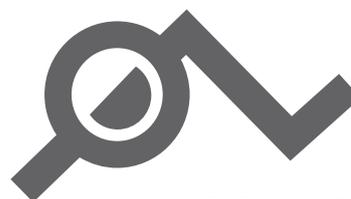
mathematisch auf „Normalqualität“ standardisierter Verkaufspreis (Marktwert).

### 06 VERKAUFSPREIS /M<sup>2</sup> (QUALITÄT: EINFACH - LUXUS)

Differenziert nach Objektmerkmalen:

Nachbarschaft, Standort, Baujahr, Objekttyp, Objektgröße, Ausstattung und Zustand





ENERGIEEFFIZIENZKLASSEN IN ENERGIEAUSWEISEN FÜR WOHNGEBÄUDE

Energieeffizienzklasse	Energiebedarf oder Endenergieverbrauch*	Ungefähre jährliche Energiekosten pro Quadratmeter Wohnfläche **
<b>A+</b>	unter 30 kWh/(m²a)	weniger als 2 Euro
<b>A</b>	30 bis unter 50 kWh/(m²a)	3 Euro
<b>B</b>	50 bis unter 75 kWh/(m²a)	5 Euro
<b>C</b>	75 bis unter 100 kWh/(m²a)	7 Euro
<b>D</b>	100 bis unter 130 kWh/(m²a)	9 Euro
<b>E</b>	130 bis unter 160 kWh/(m²a)	12 Euro
<b>F</b>	160 bis unter 200 kWh/(m²a)	15 Euro
<b>G</b>	200 bis unter 250 kWh/(m²a)	18 Euro
<b>H</b>	über 250 kWh/(m²a)	20 Euro und mehr

Anmerkungen: \* ist bei einem vor dem 1. Mai 2014 ausgestellten Energieausweis der Warmwasserverbrauch nicht enthalten, muss der auf dem Ausweis genannte Energieverbrauchskennwert um eine Pauschale von 20,00 kWh(m²a) erhöht werden. \*\* Die berechneten Energiekosten sind Durchschnittswerte, die je nach Lage der Wohnung und individuellem Verbrauch stark abweichen kann. Angenommene Kosten: 8 ct je Kilowattstunde Brennstoff, das entspricht circa 80 ct je Liter Heizöl.

Quelle: Verbraucherzentrale NRW

[www.energieausweis48.de](http://www.energieausweis48.de)

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH hat für dieses Produkt umfangreiche eigene Berechnungen vorgenommen, verschiedene Quellen ausgewertet und Daten aus unterschiedlicher Herkunft zusammengeführt. Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Instituts Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Wir bitten um Verständnis, dass sich der Datenbestand und die Berechnungen, die dieser Veröffentlichung zugrunde liegen, laufend angepasst und aktualisiert werden. Aus diesem Grund sind alle Angaben aus dieser Veröffentlichung freibleibend und unverbindlich. Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH behält sich ausdrücklich vor, Teile der zugrunde liegenden Daten oder den gesamten Datenbestand ohne gesonderte schriftliche Freigabe zu verändern, zu ergänzen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

VERVIELFÄLTIGUNG

Die Wohnmarktanalyse ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung und Verbreitung (auch auszugsweise) nur mit Genehmigung des Anbieters. Abdruck und Auszüge nur mit Quellenangabe gestattet.

IMPRESSUM

© 2016 by FLOWFACT GmbH  
Holweider Straße 2a-D-51065 Köln  
T +49 221 995 90-0-F +49 221 995 90-111  
Geschäftsführer: Klaus Kappert-Lars Grosenick

© 2016 by iib Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH  
Bahnhofanlage 3-D-68723 Schwetzingen  
T +49 6202 95049-10-F +49 6202 923487  
Geschäftsführer:Dr.-Ing. Peter Hettenbach

Bitte senden Sie uns bei inhaltlichen und technischen Fragen eine E-Mail mit der Objekt-ID Ihrer Wohnmarktanalyse (siehe Fußzeile) an: [wma@iib-institut.de](mailto:wma@iib-institut.de). Wir werden Ihre Anfrage schnellstmöglich bearbeiten.