

● EIN SERVICE VON ●

IHRE MARKTWERT ANALYSE

KD ImmobilienWerk GmbH

IHR MEHRWERTMAKLER



KD ImmobilienWerk GmbH, Erkrather Strasse 401, 40231 Düsseldorf

Die rot bedeckten Bereiche müssen aus
Datenschutzgründen anonymisiert dargestellt werden.

Wertermittlung:

Sehr geehrter

auf den nachfolgenden Seiten finden Sie **Ihre persönliche Marktwertermittlung.**

Diese soll Ihnen dabei helfen, einen ersten Eindruck über mögliche Verkaufspreise Ihrer Immobilie zu gewinnen. Dazu haben wir anhand der von Ihnen eingegebenen Daten Vergleichsobjekte in Deutschlands größter Immobiliendatenbank mit ähnlichen Merkmalen zu einer Bewertung herangezogen und analysiert. Sie können also mit wenigen Blicken einsehen, wie hoch der geschätzte Wert Ihrer Immobilie ist.

Zudem enthält die Analyse detaillierte Informationen zu der Entwicklung der Immobilienpreise an der angefragten Adresse und in der Stadt bzw. dem Kreis Ihrer Immobilie.

Bitte beachten Sie: **Bei der vorliegenden Bewertung handelt es sich um eine erste, grobe Preiseinschätzung und soll Ihnen lediglich als erste Orientierungshilfe dienen.**

Jede Immobilie ist einzigartig! Ihr Wert hängt von zahlreichen Faktoren wie beispielsweise dem Bodenrichtwert, dem Modernisierungszustand oder der individuellen Ausstattung ab, die nur durch einen Experten bzw. einem Bau-Sachverständigen vor Ort angemessen bewertet werden können.

Unsere Empfehlung: Wenn Sie mit dem Gedanken spielen, Ihre Immobilie zum bestmöglichen Preis verkaufen zu wollen und an einer gutachterlichen **Bewertung vor Ort** interessiert sind, schreiben Sie uns an info@kdimmobilienerwerk.de oder rufen Sie uns unter +49 (0) 171.492 49 39 an. Gerne stellen wir Ihnen einen erfahrenen Gutachter zur Seite, der Ihre Immobilie kostenlos und unverbindlich vor Ort bewertet.

Mit freundlichen Grüßen



Karsten Dutschk



Ihr Ansprechpartner:
Karsten Dutschk
Geschäftsführer I
Bau-Sachverständiger

E-Mail:
info@kdimmobilienerwerk.de

Telefon:
+49 (0) 171.492 49 39



Ihr MEHRWERT durch uns!

Herzlichen Glückwunsch! Mit der vorliegenden Analyse haben Sie einen ersten Anhaltspunkt für den Verkaufspreis Ihrer Immobilie.

Aber beachten Sie: **Jede Immobilie ist einzigartig!**

Lassen Sie uns Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich begutachten, um alle Potentiale zu entdecken. So sind Sie garantiert auf der sicheren Seite!

Ihre Immobilie in unseren Händen - vertrauensvoll, partnerschaftlich und verlässlich. **Versprochen.**



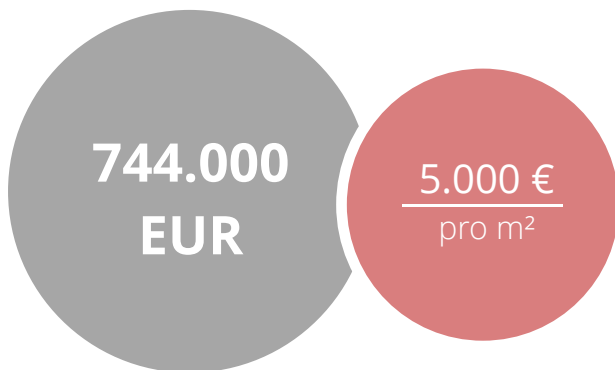
Ihre Kurzanalyse

1. Statistiken zur Nachbarschaft



Quelle: © 2019 Deutsche Post Direkt GmbH

3. Durchschnittlicher Marktwert



2. Resultierende Wertspanne



Die Wertspanne erhöht sich, je ungewöhnlicher eine Immobilie ist. Objekte in Märkten mit wenig Angebot und Nachfrage haben regelmäßig höhere Wertspannen.

4. Resultierende Wertspanne in m²



So haben z.B. Wohnungen in Ballungszentren wesentlich geringere Wertspannen als Einfamilienhäuser im ländlichen Bereich. Die Wertspanne informiert zusätzlich über die Homogenität des Immobilienmarkts für das Bewertungsobjekt.

Ihre Daten

Etage	3	E-Mail
Baujahr	1965	Telefon
Zimmer	5	Name
Grundfläche	700	
Wohnfläche	149	

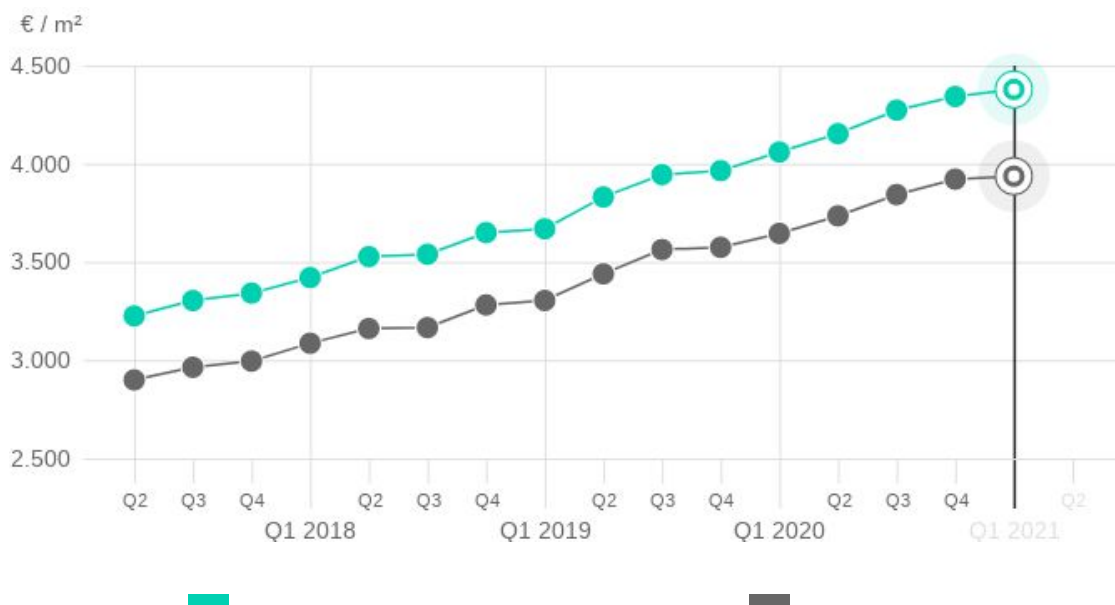
Ihre Wohnmarktanalyse

Woher kommen die Daten?

Für die Wertermittlung wird das Vergleichswertverfahren in Anlehnung an §15 ImmoWertV verwendet. Die Vergleichspreise stammen aus dem Datenbestand von ImmobilienScout24. Verwendet werden bei den Objekten jeweils die letzten eingestellten Preis- und Objektinformationen. Bei den in der Datenbank angegebenen Preisen handelt es sich um Angebotspreise. Auf die Angebotspreise wird ein statistisch berechneter Abschlag auf den tatsächlichen Verkaufspreis vorgenommen. Dieser Abschlag wird auf Basis des Verhältnisses von Angebot und Nachfrage von Objekten dieser Art berechnet. Die Auswahl der verwendeten Vergleichsobjekte erfolgt mit Hilfe eines Ähnlichkeitsalgorithmus. Eine Bewertung erfolgt nur, wenn eine ausreichende Anzahl von Vergleichsobjekten mit hinreichend übereinstimmenden Zustandskriterien gefunden wurde. Nach den Vorschriften der ImmoWertV sind Abweichungen von wertbeeinflussenden Merkmalen der Vergleichsobjekte durch Zu- und Abschläge oder in anderer geeigneter Weise zu berücksichtigen.

1. Durchschnittliche Preisentwicklung

Der durchschnittliche Angebotspreis für Häuser zum Kauf lag in Q1 2021 in | und Umgebung bei 4.377,97 €/m². Er ist seit Q2 2017 um insgesamt 36% gestiegen.



Der Immobilienmarkt ist sehr dynamisch und verunsichert viele Verkäufer und Vermieter. In dieser Analyse erfahren Sie, wie die Immobilienpreise aktuell stehen und zu welchen Preisen es sich lohnt, jetzt zu verkaufen oder vermieten.

Energieeffizienzklassen in Energieausweisen für Wohngebäude ab Mai 2014

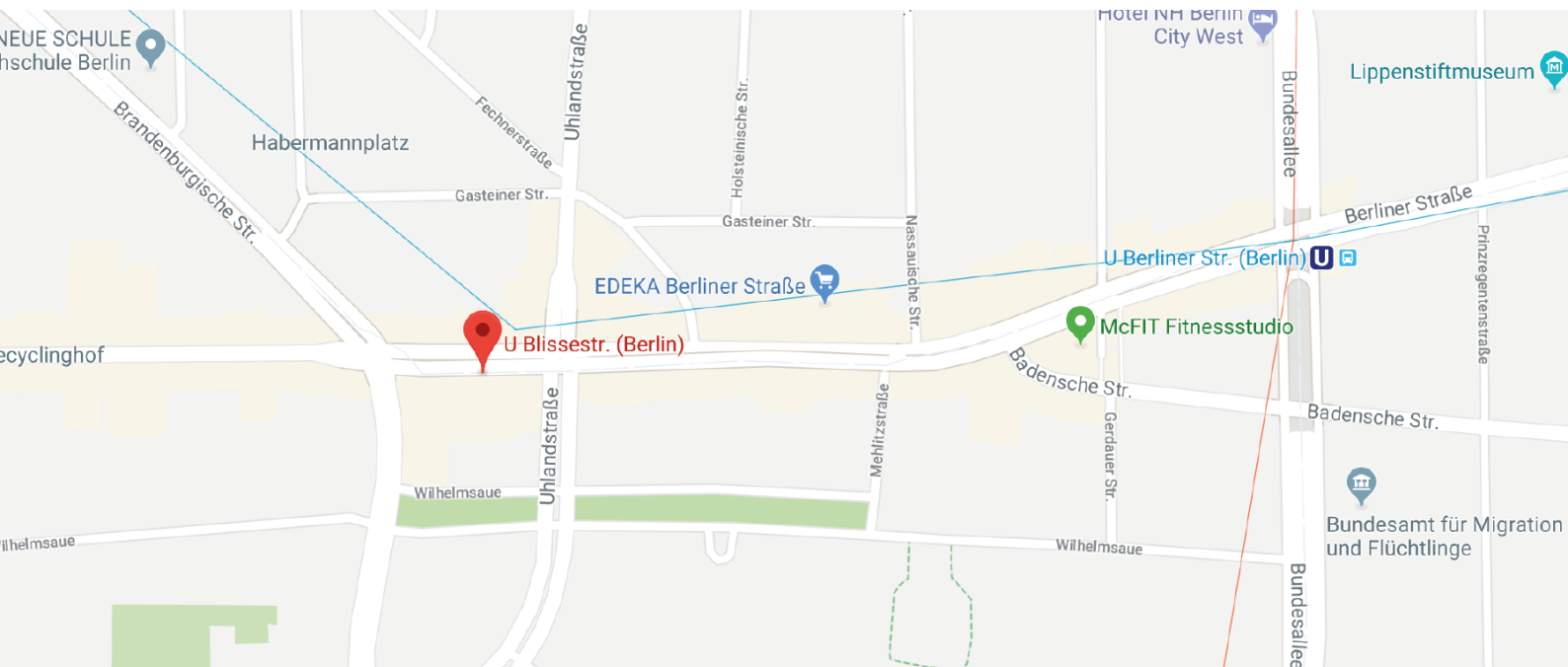
Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch*	Ungefähre jährliche Energiekosten pro Quadratmeter Wohnfläche**
A+	unter 30 kWh/(m ² a)	weniger als 2 Euro
A	30 bis unter 50 kWh/(m ² a)	3 Euro
B	50 bis unter 75 kWh/(m ² a)	5 Euro
C	75 bis unter 100 kWh/(m ² a)	7 Euro
D	100 bis unter 130 kWh/(m ² a)	9 Euro
E	130 bis unter 160 kWh/(m ² a)	12 Euro
F	160 bis unter 200 kWh/(m ² a)	15 Euro
G	200 bis unter 250 kWh/(m ² a)	18 Euro
H	über 250 kWh/(m ² a)	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 20,0 kWh/(m²a) erhöht werden. ** Die berechneten Energiekosten sind Durchschnittswerte, die je nach Lage der Wohnung und individuellem Verbrauch stark abweichen können. Angenommene Kosten: 5 ct je Kilowattstunde Brennstoff, das entspricht circa 50 ct je Liter Heizöl. **Quelle: Verbraucherzentrale NRW**

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Bei diesem Dokument handelt es sich um eine reine Online-Wertermittlung. Die in diesem Dokument aufgeführten und ermittelten Informationen beruhen ausschließlich auf den Angaben des Anwenders, die seitens des Betreibers dieser Wertermittlungssoftware nicht überprüft werden können. Eine Besichtigung der Immobilie hat nicht vor Ort stattgefunden. Daher wird keine Haftung für die Korrektheit der hier dargestellten Daten übernommen.

Jetzt Vor-Ort-Termin vereinbaren!



Unsere Öffnungszeiten:

Montag - Freitag

9:00 Uhr - 19:00 Uhr

Samstag: 10:00 Uhr - 16:00 Uhr