



Demo-Makler

Demostraße 444, 72631 Aichtal

Tel: 0711 - 55555551 Fax:

Email: demo@ihre-webseite-xyz123.de

Internet: www.ihre-webseite-xyz123.de

Wertindikation

Freistehendes Einfamilienhaus

Demostraße 1 in 70188 Stuttgart



Baujahr:	2000	Garagenplätze:	2
Wohnfläche:	180.00 m ²	Stellplätze:	1
Grundstücksfläche:	650.00 m ²		
Stichtag:	22.09.2023		

Geschätzter Wert: ca. 884.000,00 €

Bodenwert

Grundstücksfläche:	650.00 m ²
x Bodenrichtwert:	x 650,00 €/m ²

Bodenwert: **422.500,00 €**

Objektzustand

Ausstattungsgrad des Objekts:	79 / 100	(gehoben - stark gehoben)
Kernsanierung:	nicht vorhanden	
Modernisierungsgrad:	15 / 100	(kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung)
Wirtschaftliche Restnutzungsdauer:	ca. 57 Jahre	

Gebäudewert

Kostenkennwert für Gebäude:	1.048,35 €/m ²	(Basisjahr 2010)
Kostenkennwert zum Stichtag:	1.863,97 €/m ²	
x Brutto-Grundfläche:	x 270.00 m ²	

= Herstellungskosten Gebäude: = 503.271,90 €

Alterswertminderung: -144.690,67 € (anhand Alter/Zustand)

Kostenkennwert für Garagentyp:	485,00 €/m ²	(Basisjahr 2010)
Kostenkennwert zum Stichtag:	862,33 €/m ²	
x Brutto-Grundfläche Garagen:	x 54.00 m ²	

= Herstellungskosten Garagen: = 46.565,82 €

Alterswertminderung Garagen: -13.387,67 € (anhand Alter/Zustand)

Herstellungskosten Außenanlagen: 19.587,97 €

Berechnung Gebäudewert

Herstellungskosten Gebäude:	503.271,90 €
Herstellungskosten Garagen:	+46.565,82 €
Alterswertminderung Gebäude:	-144.690,67 €
Alterswertminderung Garagen:	-13.387,67 €
Herstellungskosten Außenanlagen:	+19.587,97 €

Gebäudewert: **411.347,35 €**

Geschätzter Wert des Objekts

Bodenwert rund:	423.000,00 €
Gebäudewert rund:	+411.000,00 €
Marktanpassung:	+50.000,00 €

Geschätzter Wert des Objekts: **884.000,00 €**

Hinweise / Haftungsausschluss

Diese Wertindikation dient der überschlägigen Ermittlung des voraussichtlich für eine Immobilie zu erzielenden Marktpreises. Sie stellt daher kein formales Gutachten nach deutschem Recht dar. Als Basis der Wertindikation dienen durch den Kunden oder den Ersteller zur Verfügung gestellte Angaben zur Immobilie, statistische Daten, sowie weitere Daten. Für etwaige Abweichungen von Werten und/oder tatsächlich erzielten oder erzielbaren Kauf- oder Verkaufspreisen wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Insgesamt ist die Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, sowie auf den etwaigen Betrag begrenzt, der für die Erstellung der Wertindikation erhoben wird.

Dieses Dokument dient als Beispielausgabe für eine automatisierte Wertindikation über die Plattform „immobilien-wertermittlung.de“ und ist urheberrechtlich geschützt.

Jede Verwendung, Weitergabe, Vervielfältigung oder Veränderung bedarf der Zustimmung der ImmoInvent GmbH.

Bei Verwendung unserer Software können Sie das erzeugte Dokument mit einem Textverarbeitungsprogramm wie z.B. „Microsoft Word“ öffnen, und dieses bei Bedarf nachbearbeiten. Diese Textpassage entfällt selbstverständlich ebenfalls.