

Datenanalyse zur Immobilie

Geschätzter Marktwert
121.000 €

MARKTWERT BEI LAGEÜBLICHER AUSSTATTUNG

Der geschätzte Marktwert ist der am wahrscheinlichsten zu erzielende Kaufpreis, wenn die Immobilie in einem durchschnittlichen Zustand am Wertermittlungsstichtag nach einem angemessenen Vermarktungszeitraum im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft würde. Er basiert auf den im Moment der Bewertung zur Verfügung stehenden Objektinformationen, Vergleichskaufpreisen sowie Angebotspreisen für vergleichbare Immobilien in der Region des Bewertungsobjekts. Unterstellt man, dass die Ausstattung des Bewertungsobjekts lageüblich ist, dann beträgt der geschätzte Marktwert:

Geschätzter Marktwert qm
1.779 €

18-Fache

der Jahresmiete

Die in dem Zeitraum 2025-2026 dargestellte Tendenz entspricht der mittleren jährlichen Änderungsrate der Marktwerte der letzten Jahre.

+4,3 %



2024-2025

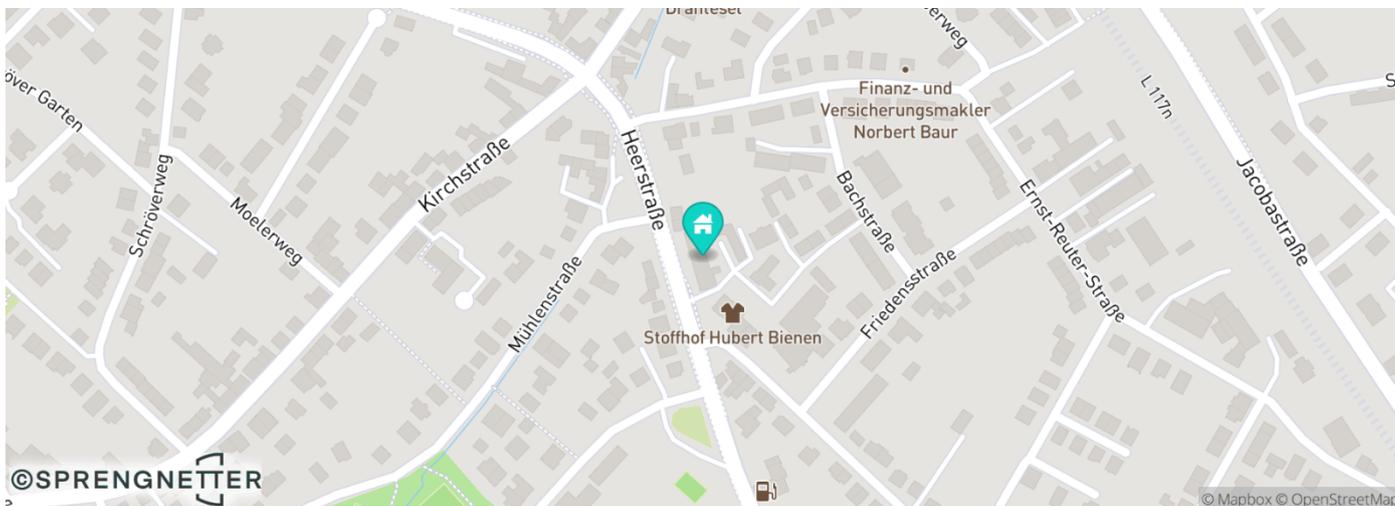
MARKTWERTSPANNE



553 €

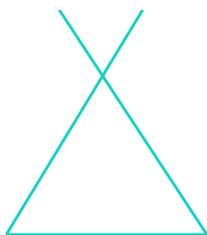
8,13 €/m² Geschätzter
Mietwert

99.000 € - 155.000 €



MARKTWERTE FÜR ABWEICHENDE AUSSTATTUNGEN

Weicht der Ausstattungsstandard des Bewertungsobjekts vom durchschnittlichen Standard der Objekte in der näheren Umgebung ab, dann ergeben sich abweichende Marktwerte:



Einfach

102.000 €

1.500 €/m²



Mittel

117.000 €

1.721 €/m²



Gehoben

130.000 €

1.912 €/m²



Stark Gehoben

135.000 €

1.985 €/m²

WERTENTWICKLUNG

Nachfolgend wird die **Entwicklung der Marktwerte** in der Lage des Bewertungsobjekts dargestellt:



Die in der letzten Spalte für den Zeitraum 2025-2026 dargestellte Tendenz entspricht der mittleren jährlichen Änderungsrate der Marktwerte der letzten Jahre.

Im Vergleich dazu haben sich im vergangenen Jahr die Wohnungsmieten, Baupreise für Wohngebäude und Verbraucherpreise wie folgt entwickelt:



TOP 10 VERGLEICHSANGEBOTE

Nachfolgend erhalten Sie eine Übersicht vergleichbarer Objekte, die in letzter Zeit in der näheren Umgebung angeboten wurden. Die Vergleichsangebote sind sortiert nach Objektnähe.

VERGLEICHSANGEBOTE VERKAUF

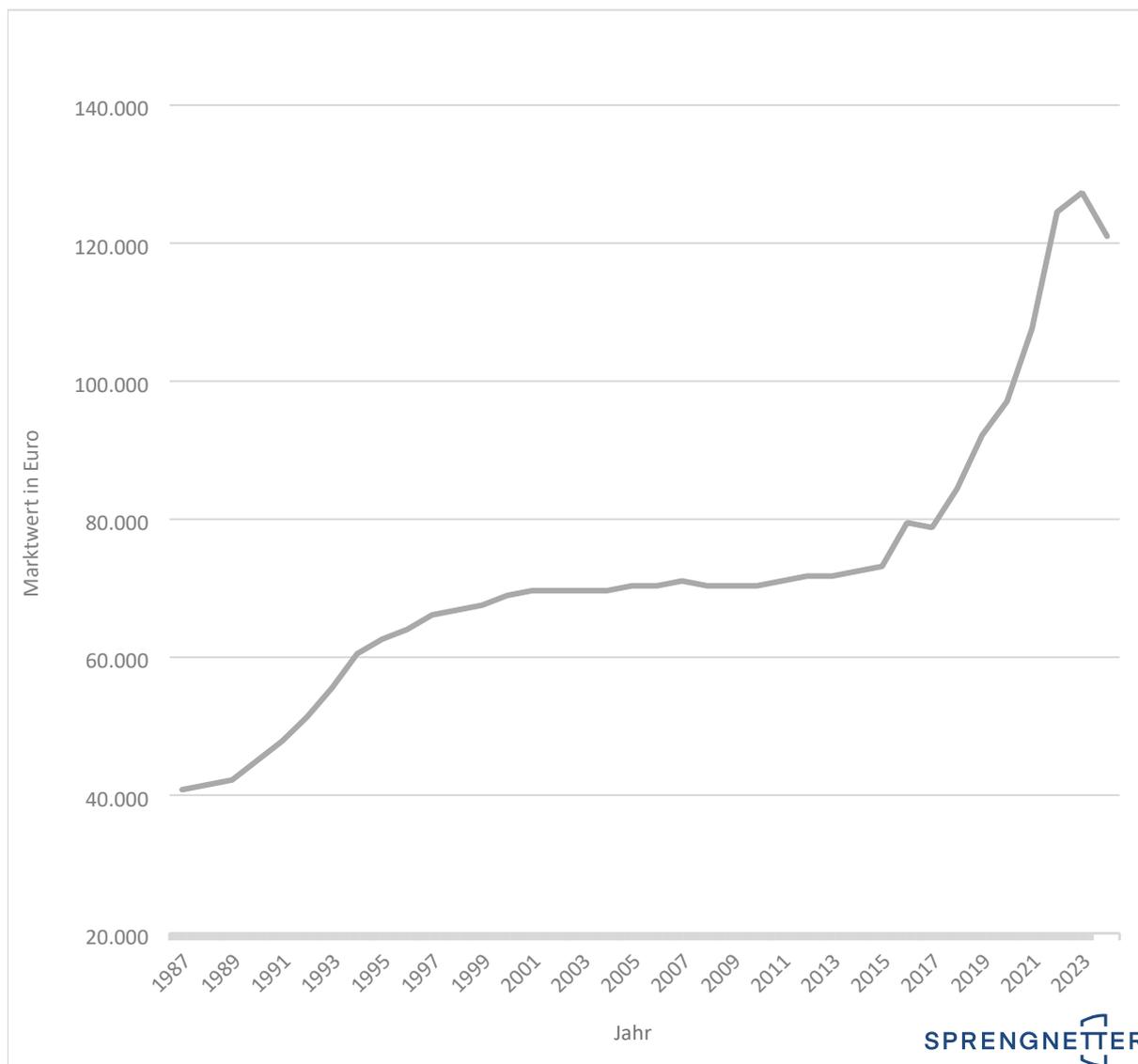
Nr.	Preis	Datum	Entfernung	Geschosslage	Baujahr	Wohnfl.	Zi.	Ausstattung	Vergleichbarkeit
1	2.786 €/m²	2025	ca. 0 m	Erdgeschoss	1972	70 m ²	2	mittel	
2	1.461 €/m²	2017	ca. 50 m	Erdgeschoss	1992	89 m ²	3	mittel	
3	1.837 €/m²	2023	ca. 150 m	k. A.	1996	43 m ²	2	mittel	
4	1.743 €/m²	2024	ca. 200 m	k. A.	1906	74 m ²	3	k. A.	
5	727 €/m²	2018	ca. 350 m	k. A.	1967	66 m ²	2	k. A.	
6	2.614 €/m²	2025	ca. 500 m	k. A.	1994	57 m ²	k. A.	mittel	
7	3.077 €/m²	2024	ca. 550 m	Etagenwohnung	2016	65 m ²	2	gehoben	
8	2.438 €/m²	2021	ca. 600 m	k. A.	2004	80 m ²	3	gehoben	
9	2.236 €/m²	2024	ca. 650 m	Dachgeschoss	1992	89 m ²	3	k. A.	
10	723 €/m²	2019	ca. 700 m	Maisonette	1959	137 m ²	3	mittel	

VERGLEICHSANGEBOTE VERMIETUNG

Nr.	Miete	Datum	Entfernung	Geschosslage	Baujahr	Wohnfl.	Zi.	Ausstattung	Vergleichbarkeit
1	8,11 €/m²	2021	ca. 0 m	Erdgeschoss	1972	74 m ²	2	gehoben	
2	5,35 €/m²	2020	ca. 50 m	Dachgeschoss	1981	86 m ²	3	k. A.	
3	5,00 €/m²	2019	ca. 100 m	k. A.	1967	79 m ²	3	k. A.	
4	6,67 €/m²	2024	ca. 100 m	Etagenwohnung	1990	90 m ²	3	mittel	
5	8,09 €/m²	2024	ca. 150 m	Dachgeschoss	1964	68 m ²	3	mittel	
6	8,19 €/m²	2024	ca. 200 m	Etagenwohnung	1969	116 m ²	4	mittel	
7	7,39 €/m²	2022	ca. 250 m	Etagenwohnung	1975	88 m ²	3	gehoben	
8	5,19 €/m²	2017	ca. 300 m	Erdgeschoss	1994	54 m ²	2	gehoben	
9	6,36 €/m²	2019	ca. 300 m	Etagenwohnung	1960	55 m ²	2	k. A.	
10	5,40 €/m²	2015	ca. 300 m	Dachgeschoss	1964	50 m ²	2	gehoben	

LANGFRISTIGE MARKTWERTENTWICKLUNG

In den letzten 38 Jahren haben sich gemäß Sprengnetter Immobilienmarktmonitoring (S-IM) die Marktwerte vergleichbarer Immobilien in der Sprengnetter-Auswerteregion wie folgt entwickelt.



KURZFRISTIGE PREISENTWICKLUNG

In den letzten 5 Jahren haben sich die Immobilienpreise in dem Kreis Heinsberg wie folgt entwickelt. Die durchschnittliche Entwicklung der letzten Jahre wird als Tendenz für die kommenden 2 Jahre dargestellt.



MIETPREISENTWICKLUNG

In den letzten 5 Jahren haben sich die Angebotsmieten in der Gemeinde Hückelhoven, Stadt wie folgt entwickelt. Die durchschnittliche Entwicklung der letzten Jahre wird als Tendenz für die kommenden 2 Jahre dargestellt.

