

24. Juli 2024

Marktwerteinschätzung



250 m², 7 Zimmer, 1002 m² Grundstücksfläche

 Haus

 Kurt-Schumacher-Str 45, 35415 Pohlheim

🏠 Einfamilienhaus **Verkauf**

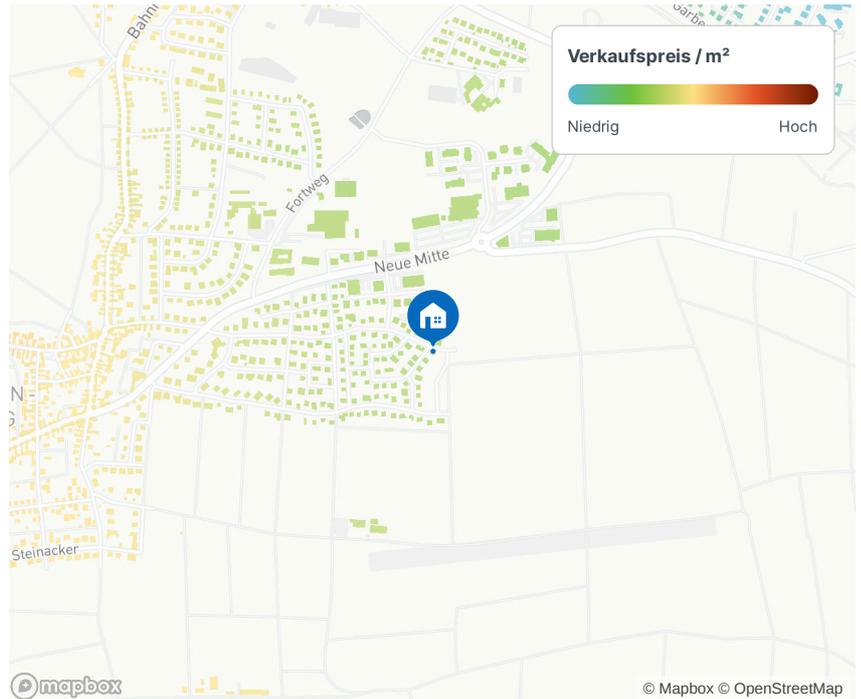
📍 Kurt-Schumacher-Str 45, 35415 Pohlheim

250 m², 7 Zimmer, 1002 m² Grundstücksfläche

Marktwertermittlung: 1.125.400 € • 4.502 € / m²

908K - 1,22M €

Die Konfidenznote für die Bewertung: **Niedrig**
Datum der Bewertung: 24.07.2024



Haus-Spezifikation

- 🏠 7 Zimmer
- 🚿 Badezimmer: 3
- 🏠 Anzahl Etagen: 3
- 🏠 Wohnfläche: 250 m²
- 📏 Grundstücksfläche: 1.002 m²
- 🏠 Energieeffizienzklasse: B
- 🏠 Balkon / Terrasse: 20 m²
- 🏠 Baujahr: 2009
- 🔧 Renovierungsjahr: 2016
- 🏠 Sauna
- 🏠 Garagenplätze: 2
- 🏠 Neubau (Erstbezug)

Lage



Geräusch



Einkaufen



Bildung



Gastronomie



Gesundheit



Freizeit

Die Einfärbung dieser Karte repräsentiert lokale Preisdifferenzen. Um die preislichen Unterschiede verschiedener Standorte ermitteln zu können, basieren die Quadratmeter-Preise (Verkauf und Vermietung) auf einer repräsentativen **Beispiel-Immobilie**, deren Standort entsprechend variiert wird. Die Berechnungen sind somit unabhängig von der Marktwertschätzung des von Ihnen spezifizierten Objektes. Unser Modell hat eine begrenzte Anzahl entsprechender Datenpunkte oder hohe Preisschwankungen in dem Bereich festgestellt, was sich auf die Ergebnisse auswirken können und in einen breiteren Vertrauensbereich niederschlagen.

Dieser Report wurde am 24. Juli 2024 erstellt

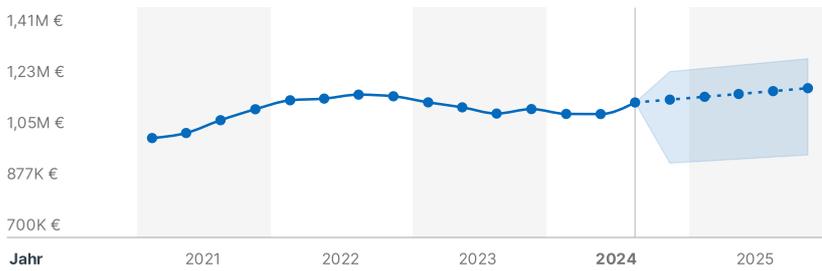
Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei nicht um eine Verkehrswertermittlung im Sinne des § 194 BauGB handelt. Das hier verwendete Verfahren ist rein datenbasiert und kommt ohne manuelle Anpassungen aus. PriceHubble übernimmt keine Haftung für Verluste, die aus Entscheidungen resultieren, die auf Basis der bereitgestellten Informationen und Analysen getroffen wurden.



Qualität und Zustand

| | | |
|------------|--------------|---------------------------|
| Küche | ★★★★ Normal | ★☆☆ Renovierungsbedürftig |
| Badezimmer | ★★★★ Gehoben | ★★★ Gut in Stand gehalten |
| Fussboden | ★★★★ Normal | ★★★ Gut in Stand gehalten |
| Fenster | ★★★★ Normal | ★★★ Gut in Stand gehalten |
| Mauerwerk | ★★★★ Gehoben | ★★★ Gut in Stand gehalten |

Wertentwicklung



+ 5,77 % (+61,3K €)
In den letzten 3 Jahren

+ 3,54 % (+38,4K €)
Seit letztem Jahr

+ 3,50 % (+39,3K €)
Prognose für das
nächste Jahr

Umwelt > Geräusch

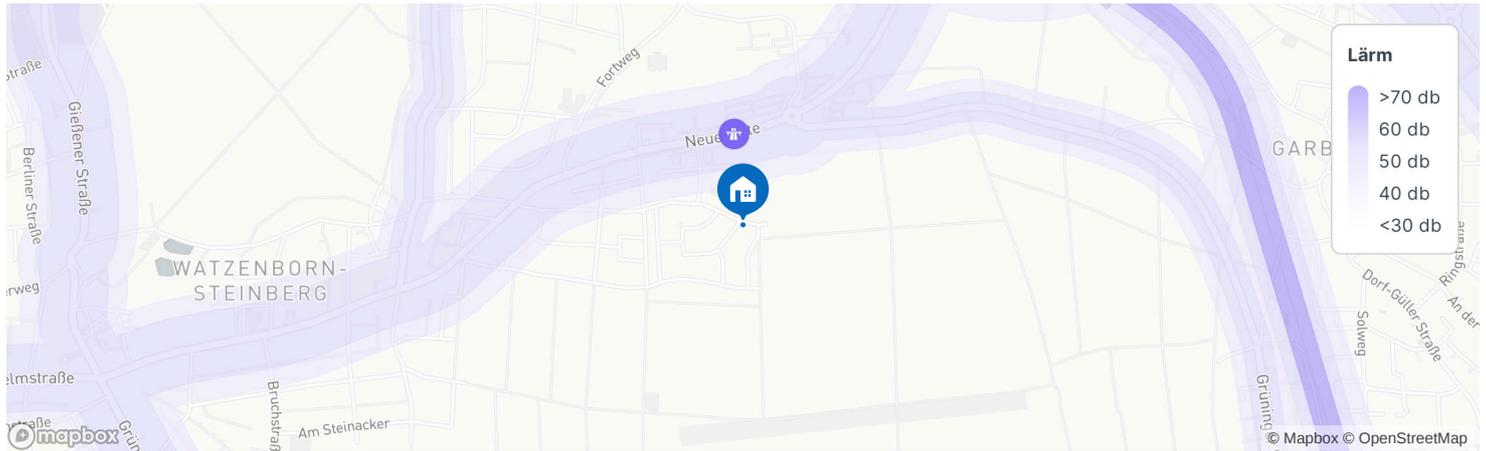


Ziemlich ruhige Nachbarschaft

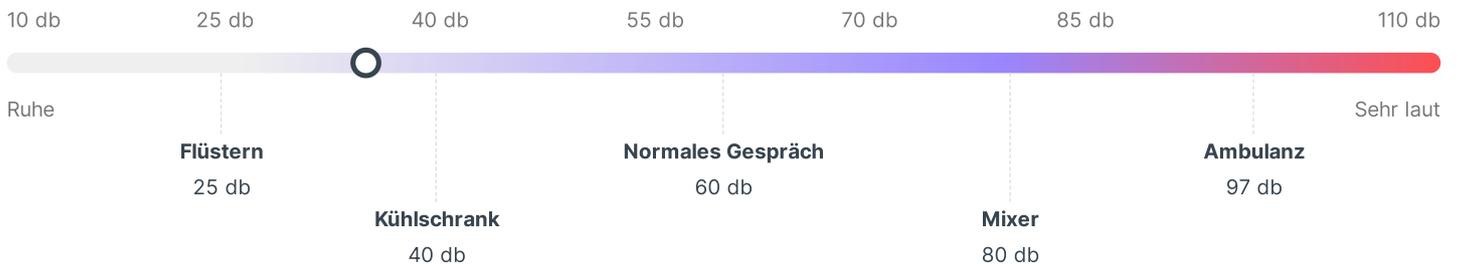
Diese Eigenschaft hat einen Geräuschpegel von **<35 dB**

Nächste grosse Strasse: 221 m

Nächste Zuglinie: 971 m



Geräuschpegel



Nächstgelegene Geräuschquellen

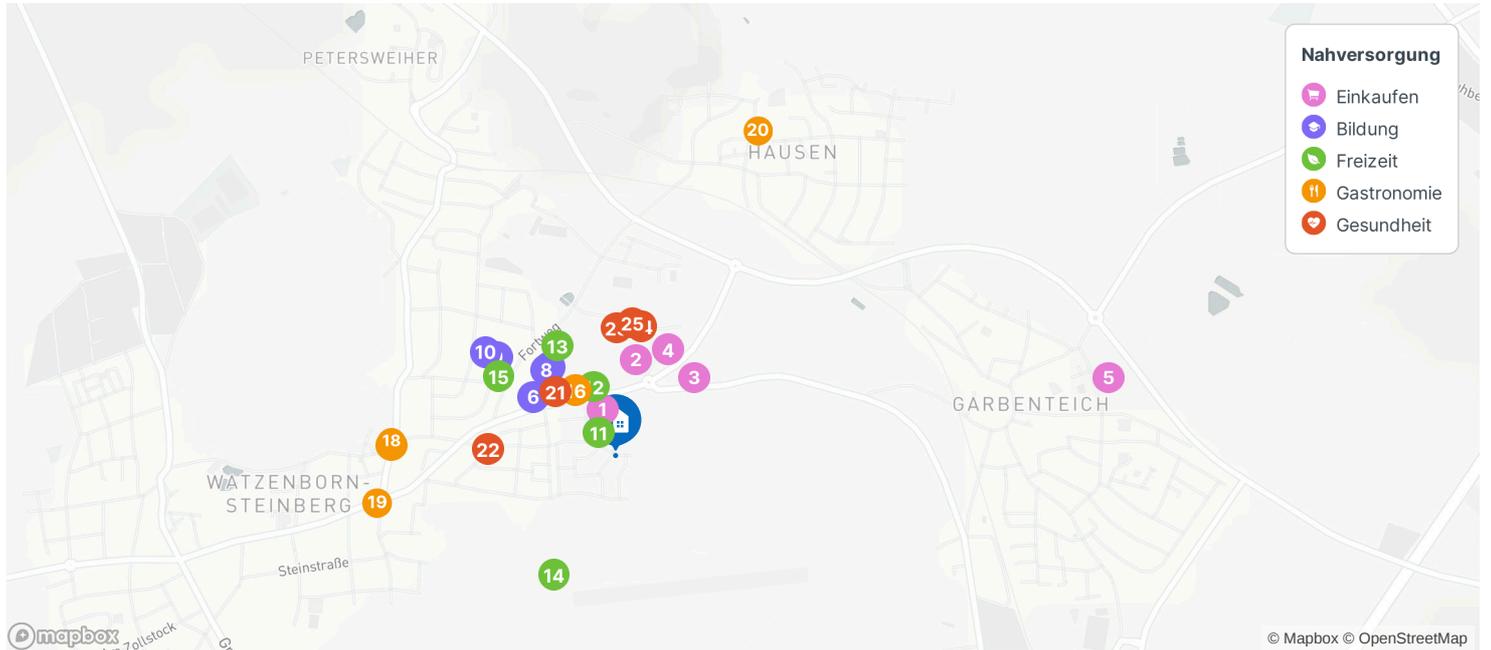


Nächste grosse Strasse
221 m



Nächste Zuglinie
971 m

Nahversorgung



4.8 **Einkaufen**

| | | |
|---|-----------------------|--------|
| 1 | Netto Marken-Discount | 175 m |
| 2 | HERKULES Ecenter | 349 m |
| 3 | Lidl | 389 m |
| 4 | ALDI Süd | 421 m |
| 5 | Rewe | 1.7 km |

3.9 **Bildung**

| | | |
|----|------------------------|-------|
| 6 | KiTa Farbenfroh | 356 m |
| 7 | Adolf-Reichwein-Schule | 390 m |
| 8 | Adolf-Reichwein-Schule | 393 m |
| 9 | Limesschule | 545 m |
| 10 | Limesschule | 585 m |

3.5 **Freizeit**

| | | |
|----|----------------------|-------|
| 11 | Spielplatz | 104 m |
| 12 | Fitnessstudio Lawell | 258 m |
| 13 | Sport | 442 m |
| 14 | Spielplatz | 462 m |
| 15 | Spielplatz | 498 m |

3.3 **Gastronomie**

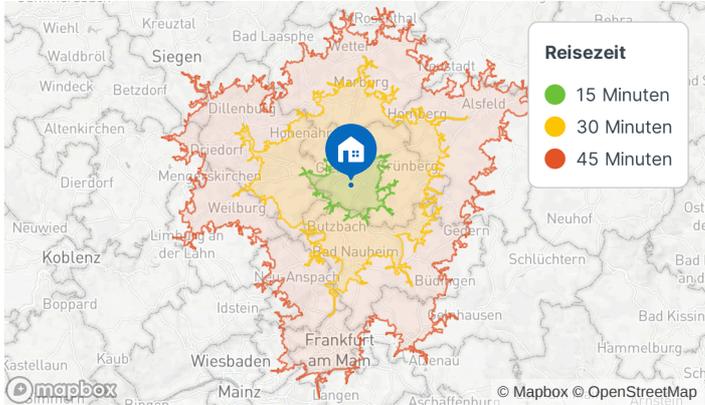
| | | |
|----|----------------------------------|--------|
| 16 | Anatolia Pizza- & Kebaphaus | 272 m |
| 17 | Hotel & Restaurant Goldene... | 783 m |
| 18 | Hotel Goldener Stern | 785 m |
| 19 | Zur Ludwigshöhe | 845 m |
| 20 | La Perla, Pizzeria (Zur Jahne... | 1.2 km |

4.5 **Gesundheit**

| | | |
|----|------------------------------|-------|
| 21 | Zahnarztpraxis Dr. Nöh | 312 m |
| 22 | Zahnarzt | 444 m |
| 23 | Dr. med. Thomas André Violka | 453 m |
| 24 | Apotheke Neue Mitte | 468 m |
| 25 | Dr. Sabine Schindler | 474 m |

Erreichbarkeit

Auto

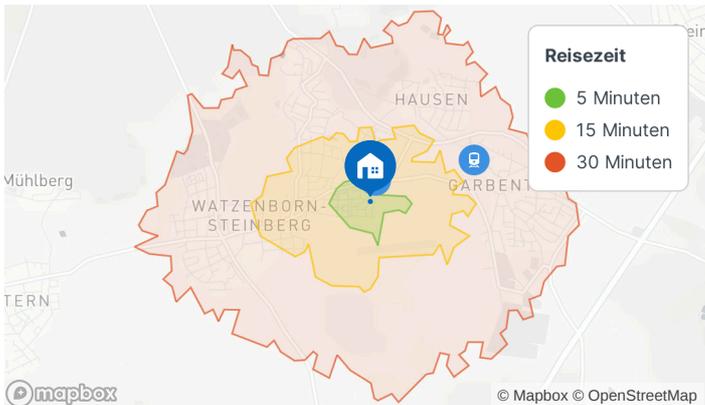


Autobahnauffahrt 3.7 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 116 Einkaufen
- 🎓 301 Bildung
- 🍽️ 434 Gastronomie
- 🏥 338 Gesundheit
- 🕒 1172 Freizeit

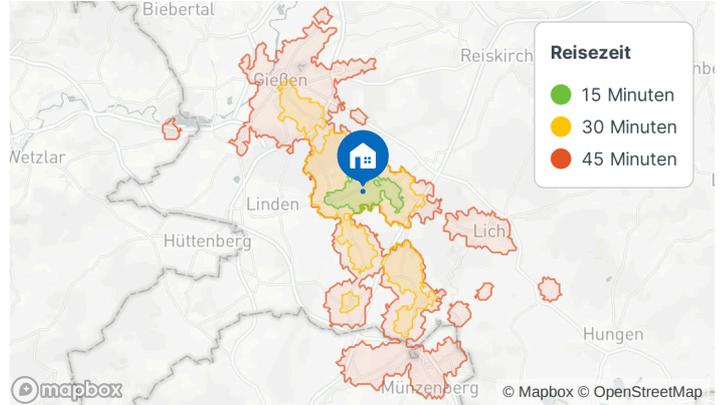
Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 4 Einkaufen
- 🎓 5 Bildung
- 🍽️ 4 Gastronomie
- 🏥 9 Gesundheit
- 🕒 14 Freizeit

Öffentlichen Verkehr



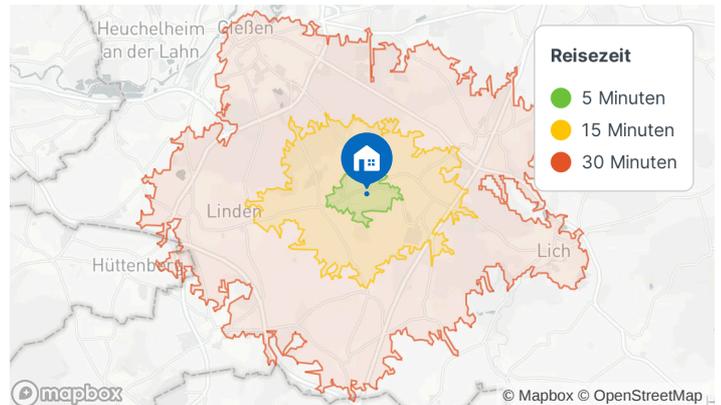
🚆 Bahnhof Garbenteich 1.1 km

🚌 Bus Neue Mitte 245 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 5 Einkaufen
- 🎓 9 Bildung
- 🍽️ 8 Gastronomie
- 🏥 15 Gesundheit
- 🕒 35 Freizeit

Fahrrad



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 5 Einkaufen
- 🎓 16 Bildung
- 🍽️ 18 Gastronomie
- 🏥 21 Gesundheit
- 🕒 84 Freizeit

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Auto in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Die Methodik geht davon aus, dass der Fahrer die Geschwindigkeitsbegrenzungen einhält und dass ein durchschnittliches Verkehrsaufkommen herrscht.

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit öffentlichen Verkehrsmitteln in unterschiedlichen Zeitabständen kommen kann. Der Algorithmus geht davon aus, dass die Abfahrtszeit 9 Uhr ist.

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man in verschiedenen Zeitabständen zu Fuß kommen kann. Steigungen werden dabei nicht berücksichtigt.

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Fahrrad in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.