

14. März 2022

# Marktwerteinschätzung



## Manuela Mayschack - Freistehendes E/ZFH mit großem Garten

🏠 Haus 📍 Hauptstraße 200, 66287 Quierschied

Thomas Spaniol

☎ 0681 954289-68 ✉ [info@immobilien-spaniol.de](mailto:info@immobilien-spaniol.de)

🏠 Einfamilienhaus **verkauf**

📍 Hauptstraße 200, 66287 Quierschied

## Manuela Mayschack - Freistehendes E/ZFH mit großem Garten

**311.000 € • 1.944 € / m<sup>2</sup>**

261K - 381K €

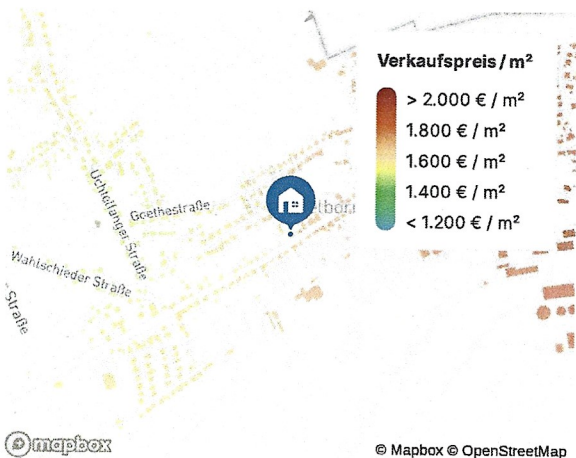
Die Konfidenznote für die Bewertung: Niedrig



### Haus-Spezifikation

- 🏠 5 Zimmer
- 🛀 Badezimmer: 2
- 🏠 Anzahl Etagen: 1
- 🏠 Wohnfläche: 160 m<sup>2</sup>
- 📏 Grundstücksfläche: 1662 m<sup>2</sup>
- 🏠 Balkon / Terrasse: 6 m<sup>2</sup>
- 📅 Baujahr: 1932
- 🏠 Garagenplätze: 1
- 🚗 Aussenparkplätze: 5

### Lage



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 Hauses. 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.

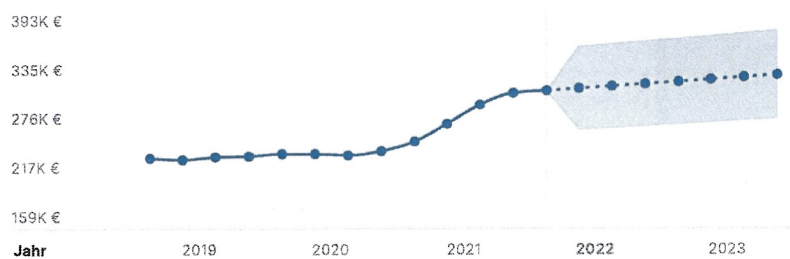
Dieser Report wurde am 14. März 2022 erstellt

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	★★★★☆ Gut in Stand gehalten
🚿 Badezimmer	★★★★☆ Normal	★★★★☆ Gut in Stand gehalten
🏠 Fussboden	★★★★☆ Normal	★★★★☆ Gut in Stand gehalten
🪟 Fenster	★★★★☆ Normal	★★★★☆ Gut in Stand gehalten
🏡 Mauerwerk	★★★★☆ Normal	★★★★☆ Gut in Stand gehalten

## Wertentwicklung



**+ 35,38 % (+80,8K €)**  
 In den letzten 3 Jahren

**+ 24,68 % (+61,2K €)**  
 Seit letztem Jahr

**+ 3,46 % (+10,7K €)**  
 Prognose für das nächste Jahr

## Beschreibung

Das in Massivbauweise 1932 errichtete freistehende Ein-/Zweifamilienhaus, ist vollunterkellert und steht in ruhiger Zentrums-lage von Göttelborn. Die Immobilie verfügt über ein schönes großes Gartengrundstück. Die Wohnfläche von ca. 160m<sup>2</sup> verteilt sich auf EG und OG. In jeder Etage befindet sich ein Bad. Im EG modernisiertes Bad mit separatem Gäste-WC. Fenster wurden 1982 getauscht. HZg. 2011 erneuert (Buderus-Ölzentralversorgung) WW-Speicher 2021 neu Elektrik in Teilen erneuert Dach sanierungswürdig, aber technisch noch in Ordnung. Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage mit Carport, der auch als Freisitz genutzt werden kann.