



Immobilienossier

Zusammenfassung

Hinweis: Bei der ermittelten Immobilienbewertung handelt es sich um unverbindliche Schätzwerte auf Basis der von Ihnen eingegebenen Informationen. Der tatsächliche Wert kann abweichen. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben oder Ergebnisse übernommen. Für eine umfassende Bewertung sollte immer eine Expertin oder ein Experte vor Ort hinzugezogen werden. Gerne unterstützen wir Sie bei der Suche oder durch die Vermittlung zu einem unserer Partner.



Der Immobilienwert beträgt
1.024.000 €

Ort der Immobilie	██████████, 41469 Neuss
Immobilientyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1970
Aufzug	-
Terrasse	40m ²

Wohnfläche der Immobilie	190 m ²
Grundstücksfläche	501 m ²
Ausstattung	luxus
Parkplatz	-
Balkon	-



Preisinformation



*80 % der Immobilien mit vergleichbarer Lage und Ausstattung befinden sich in diesem Preisumfeld. Der ermittelte Schätzwert bildet deren Preisdurchschnitt ab.



Ausstattungsvariante

Einfach

Objektwert 751.000 €
Objektwert/m² 3.953 €/m²

Ausstattungsvariante

Gehoben

Objektwert 792.000 €
Objektwert/m² 4.168 €/m²

Ausstattungsvariante

Luxus

Objektwert 1.024.000 €
Objektwert/m² 5.389 €/m²

Ihr Finanzierungsbedarf

Ob Erstfinanzierung, Anschlussfinanzierung oder die Finanzierung einer Sanierung – nutzen Sie zur Ermittlung Ihres Finanzierungsbedarf unsere Rechner. Hier finden Sie eine erste Berechnung, die auf den von Ihnen eingegebenen Daten sowie einer beispielhaften Tilgung basiert. Wenden Sie sich für eine genaue Bedarfskalkulation und Angebote an Ihre Finanzierungsberaterin oder Ihren Finanzierungsberater.

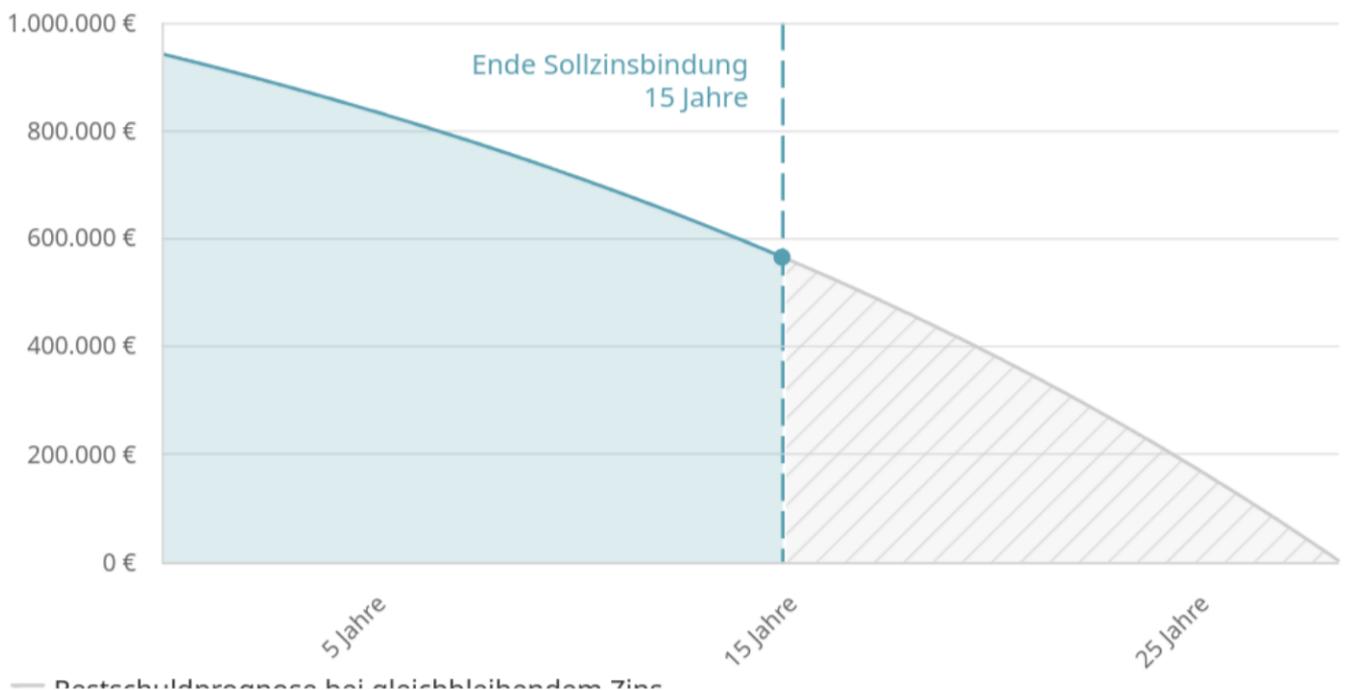


Finanzierungsgrund	Kauf (Eigennutzung)
Sollzinsbindung	15 Jahre
Kaufpreis	1.024.000 €
Eigenkapital	204.800 €
Monatliche Rate	4.400 €
Darlehensbetrag	942.797 €



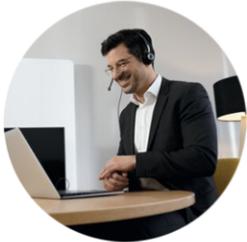
Gesamtlaufzeit
Prognose **28 Jahre, 9 Monate**
Zinssatz **3,6 %**
Tilgung **2 %**

Darlehensbetrag **942.797 €**
Monatliche Rate **4.400 €**





Beratung jetzt
unverbindlich anfragen
 Erstellungsdatum: 05.09.2024



**0800 200 15
15**

Mo.-Fr. von 8 bis 20 Uhr
 Sa. von 9 bis 16 Uhr

Vereinbaren Sie jetzt eine unverbindliche Beratung

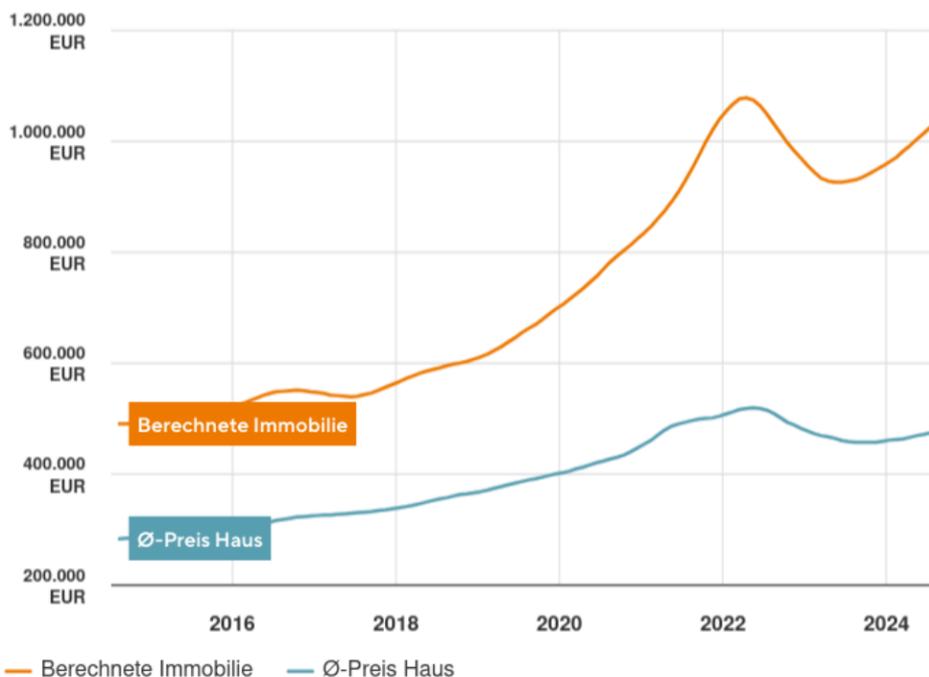
Nutzen Sie ein persönliches Beratungsgespräch, um Ihr Vorhaben genauer zu analysieren. Denn mit einem auf Ihren Bedarf zugeschnittenen Finanzierungsangebot können Chancen am besten genutzt und die Finanzierung unter Umständen günstiger werden.

Repräsentatives Beispiel

Repräsentatives Beispiel für Sparda-Bank West eG, bei Vermittlung durch die Interhyp AG, Domagkstraße 34, München. Bonität vorausgesetzt. 3,6 % Sollzins / 3,68 % effektiver Jahreszins / 15 Jahre Sollzinsbindung / Darlehensbetrag 942.797 €, Gesamtzahl der Raten: 344, Darlehenslaufzeit: 28 Jahre, 9 Monate, Höhe der Rate: 4.400 €. Zu zahlende Gesamtsumme 1.512.277 €. Erstrangige Besicherung des Darlehens durch Grundschuld oder Reallast erforderlich.

Wertentwicklung

Schauen Sie wie sich der Wert vergleichbarer Immobilien, im Bezug auf den Stadtteil bzw. die PLZ, rückblickend entwickelt hat.



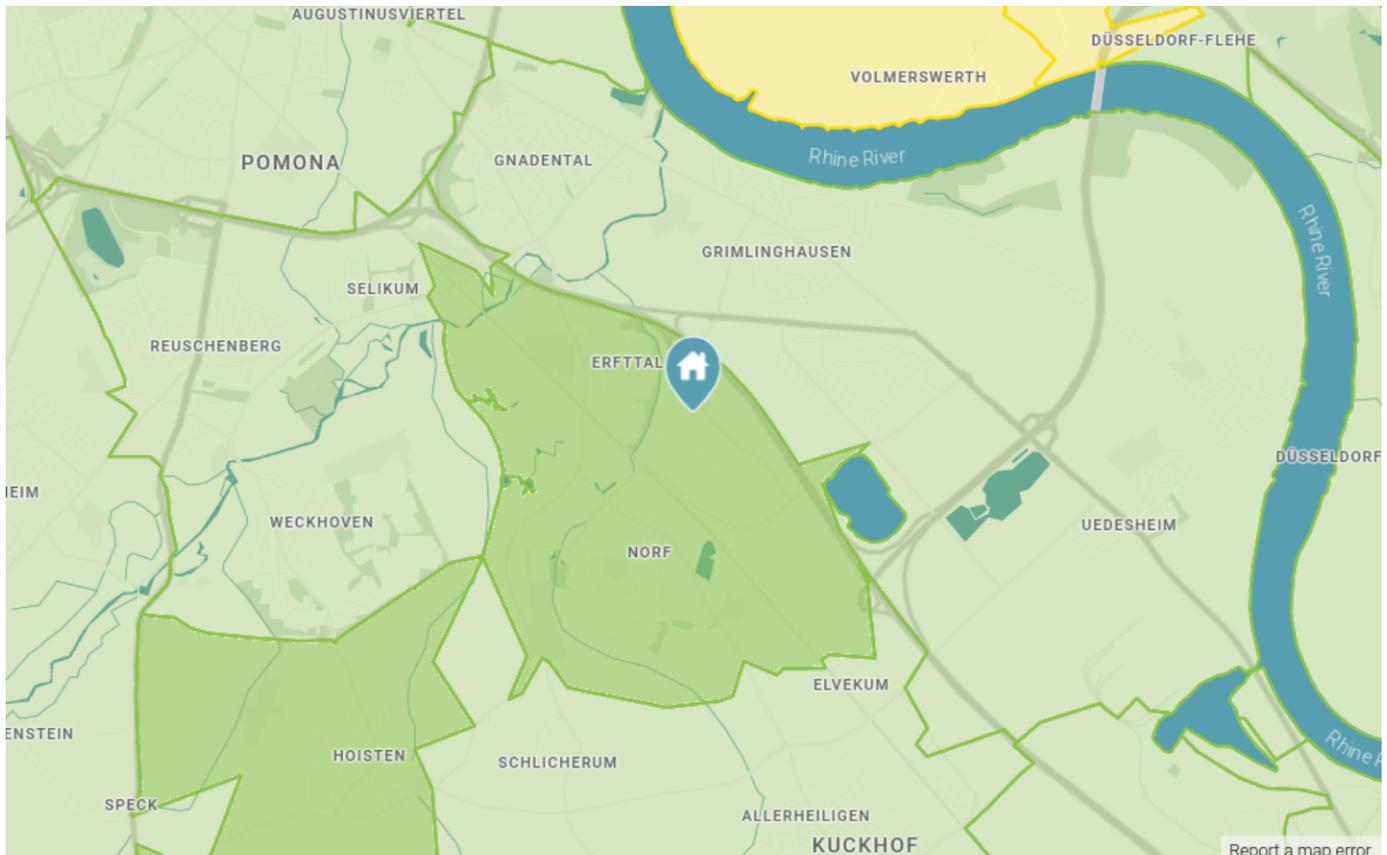
Marktwert 2014
489.000 €

Aktueller Marktwert
1.024.000 €

Wertentwicklung
535.000 €
+ 109,4 %



Preiskarte



Den Wert steigern durch Sanierung

Viele Faktoren beeinflussen die Bewertung einer Immobilie. Ihren Wert mit einer Sanierung zu steigern, ist dabei ein häufig übersehener Aspekt. Energetische und nicht energetische Sanierungen verbessern nicht nur die Umweltfreundlichkeit und Funktionalität einer Immobilie – sie bringen Ihnen auch erhebliche finanzielle Vorteile. Setzen Sie deshalb auf eine Immobilienbewertung, die diesen Aspekt einbezieht, um den aktuellen und zukünftigen Wert einer Immobilie zu kennen und maximieren zu können.

Energetische Sanierungen:

Energetische Sanierungen gewinnen aktuell immer mehr an Bedeutung. Denn Energieeffizienz ist nicht nur ökologisch wichtig, sondern auch wirtschaftlich relevant. Mit einer Modernisierung von Wärmedämmung, Fenstern und



Heizungssystemen verbessern Sie nicht nur die Energiebilanz einer Immobilie – Sie reduzieren auch langfristig Ihre Betriebskosten. Zudem sind Immobilien mit niedrigem Energieverbrauch für potenzielle Käufer und Mieter besonders interessant.

Mit einer energetisch effizienten Immobilie können Sie darüber hinaus von staatlichen Förderprogrammen profitieren. Hierbei spielt die Immobilienbewertung eine wesentliche Rolle, um den Wertzuwachs durch eine entsprechende Sanierung angemessen berücksichtigen zu können.

Nicht Energetische Sanierung:

Neben energetischen Maßnahmen bieten auch zahlreiche nicht energetische Sanierungen die Möglichkeit, den Wert Ihrer Immobilie zu steigern. Renovierungen von Küche, Bädern, Fassade oder Dachgeschoss machen die Immobilie nicht nur schöner, ihr funktionaler Wert wird dadurch auch erheblich gesteigert.

Es lohnt sich also durchaus, eine ältere Küche zu renovieren, denn potenzielle Käufer oder Mieter legen Wert auf eine moderne Küche. Eine zeitgemäße Ausstattung beeinflusst den Gesamteindruck der Immobilie positiv und trägt zur Wertsteigerung bei.

So wird die Sanierung bewertet:

Damit die Effekte von Sanierungsmaßnahmen angemessen in eine Immobilienbewertung einfließen können, bedarf es genauer Bewertungsmethoden. So fließen bei energetischen Sanierungen neben den üblichen Faktoren auch Energieeinsparungen und mögliche Fördermittel in die Bewertung ein.

Nicht energetische Sanierungen erfordern eine detaillierte Analyse der verbesserten Nutzungsmöglichkeiten und der gesteigerten Attraktivität für potenzielle Käufer oder Mieter. Hierbei gibt es unterschiedliche Ansätze, um den Wert einer Immobilie vor und nach Sanierungen zu bestimmen. Dies können beispielsweise die Vergleichswertmethode, die Ertragswertmethode oder die Sachwertmethode sein. Informieren Sie sich gerne auf [Ratgeberseite zur Immobilienbewertung](#) zu den verschiedenen Bewertungsverfahren. Oder Sie wenden sich an eine Expertin oder einen Experten in Ihrer Nähe. Gerne unterstützen wir Sie bei der Suche oder vermitteln Sie zu einem unserer Partner.



Ermitteln Sie jetzt Ihr Sanierungspotenzial!

Erfahren Sie mithilfe unseres Sanierungsrechners, welche Energieeffizienzklasse Ihre Immobilie hat. Erstellen Sie zudem einen persönlichen Sanierungsplan, um Ihren Energieverbrauch nachhaltig zu reduzieren. Gerne beraten wir Sie auch persönlich.

[Sanierungsrechner entdecken](#)





| Datengrundlage

Das System für die Bewertung basiert auf einem eigens entwickelten Datenmodell und greift auf ca. 1,5 Mio. Datensätze aus abgeschlossenen Transaktionen zurück – zum Vergleich: in Deutschland gibt es rund 40 Millionen Wohnimmobilien.

Für die Bewertung nutzen wir das sog. Vergleichswertverfahren. Wie es der Name schon vermuten lässt, bilden beim Vergleichswertverfahren die real erzielten Verkaufspreise von Immobilien in ähnlicher Lage und mit ähnlichen Merkmalen bei Ausstattung und Bausubstanz die Basis für die Wertermittlung. Wie bei anderen Verfahren bleibt auch hier Spielraum für individuelle Auf- oder Abwertungen, die aus Besonderheiten bei Lage, Zuschnitt, Zustand oder Ausstattung resultieren. Besonders gut funktioniert dieses Verfahren bei Eigentumswohnungen, da sich hier in vielen Fällen die Transaktionen von gut vergleichbaren Objekten zur Bewertung heranziehen lassen. Sie wollen mehr über die verschiedenen Bewertungsverfahren lernen? Dann besuchen Sie [unsere Ratgeberseite zur Immobilienbewertung](#)

Pro Immobilie werden etwa 20 unterschiedliche Parameter wie Baujahr, Immobilientyp, Größe und Standort analysiert und fließen in die Bewertung ein. Die Immobilienbewertung dient dazu unseren Kund*innen einen ersten unverbindlichen Schätzwert über den möglichen Preis einer Immobilie zu geben. Dabei verfolgen wir das Ziel einen realistischen und vor allem fairen Kaufpreis zu ermitteln, der Ihnen als Orientierung dient. Hierbei wird das sog. Vergleichswertverfahren eingesetzt. Mehr dazu finden sie auf [unsere Ratgeberseite zur Immobilienbewertung](#). Mit jeder abgeschlossenen Transaktion lernt die zugrunde liegende KI zudem dazu und kann den Markt immer besser einschätzen. Immobilien, die allerdings eher seltene Eigenschaften (wie eine besondere Ausstattung) besitzen sind daher eher schwierig automatisiert zu bewerten. Wichtig: Eine individuelle Wertermittlung der Immobilie durch eine Expertin oder einen Experten kann hierdurch nicht ersetzt werden.

| Urheberrecht

Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen Einwilligung der Interhyp AG. Für die Darstellung der Preiskarte verwenden wir die Google Maps (API) von Google Ireland Limited, Gordon House, Barrow Street, Dublin 4, Irland ("Google").

Google Maps ist ein Webdienst zur Darstellung von interaktiven (Land-)Karten, um geographische Informationen visuell darzustellen.

Datenquelle: <https://www.google.com/maps>



| Haftung

Allgemeiner Haftungsausschluss: 1) Diese angezeigte Bewertung der von Ihnen angegebenen Immobilie liefert eine erste unverbindliche Schätzung des potenziellen erzielbaren Kauf-/Verkaufspreises. Die erhaltene Schätzung ist in keinem Fall eine Garantie für den tatsächlichen Kauf-/Verkaufspreis. Diese Schätzung ersetzt keine individuelle Wertermittlung Ihrer Immobilie. 2) Die verwendeten Werte zur Errechnung des Kauf-/Verkaufspreises basieren auf den Verkaufspreisen der von uns finanzierten Objekte. Die Schätzung wird auf Grundlage Ihrer Angaben automatisch durchgeführt und unterliegt damit keiner weitergehenden Kontrolle wie einer Besichtigung des Objekts, einer Begutachtung der Bausubstanz oder der Feststellung etwaiger, gravierender Mängel. Bei der Schätzung handelt es sich um Vergleichswerte, die nicht notwendigerweise den tatsächlichen Wert widerspiegeln. Der tatsächliche Wert ist von unterschiedlichen Parametern abhängig, unter anderem Alter, Lage, Größe, Bausubstanz, Mängel und Zustand der Immobilie usw. 3) Es wird weder für die korrekte Eingabe der Parameter, noch für die Korrektheit der bereits vorausgefüllten Werte gehaftet. Die errechnete Bewertung der Immobilie kann sowohl durch abweichende Parameter (siehe 2),

aber auch durch die zugrundeliegenden Annahmen deutlich abweichen. 4) Es wird keine Verantwortung oder Haftung für Rechtsgeschäfte übernommen, die auf den Schätzwerten der Bewertung basieren. In keinem Fall darf die errechnete Bewertung der Immobilie als Grundlage für eine Kaufentscheidung genutzt werden. 5) Für die Genauigkeit, Zuverlässigkeit und Korrektheit der zugrundeliegenden Bewertung Ihrer Immobilie und aller angegeben oder errechneten Werte wird in keinem Fall Haftung übernommen. 6) Sie erhalten ein einfaches, nicht übertragbares, zeitlich unbefristetes Recht zur Nutzung der ermittelten Daten. Eine Weitergabe sowie kommerzielle Nutzung der Daten ist ausdrücklich ausgeschlossen bzw. bedarf im Einzelfall der vorherigen Zustimmung der Interhyp AG. Die über die Immobilienbewertung gewonnenen einzelnen Informationen dürfen nur für den privaten Gebrauch verwendet werden. Jegliche entgeltliche oder unentgeltliche Weitergabe von Informationen aus der Online- Immobilienbewertung an Dritte ist ohne vorherige Zustimmung der Interhyp AG untersagt.