

Wertindikation

Freistehendes Einfamilienhaus

Musterweg 1 in 32108 Bad Salzuflen



Baujahr:	2000	Garagenplätze:	1
Wohnfläche:	200 m ²		
Grundstücksfläche:	600 m ²		
Stichtag:	03.08.2026		

Geschätzter Wert: ca. 518.000,00 €

Bodenwert

Grundstücksfläche:	600 m ²
x Bodenrichtwert:	x 230,00 €/m ²

Bodenwert:	138.000,00 €
-------------------	---------------------

Objektzustand

Ausstattungsgrad des Objekts:	50 / 100	(mittel)
Kernsanierung:	nicht vorhanden	
Modernisierungsgrad:	0 / 100	(nicht modernisiert)
Wirtschaftliche Restnutzungsdauer:	ca. 54 Jahre	

Gebäudewert

Kostenkennwert für Gebäude:	1.005,00 €/m ²	(Basisjahr 2010)
Kostenkennwert zum Stichtag:	1.991,91 €/m ²	
x Brutto-Grundfläche:	x 240 m ²	

= Herstellungskosten Gebäude:	= 478.058,40 €
-------------------------------	----------------

Alterswertminderung:	-155.368,98 €	(anhand Alter/Zustand)
----------------------	---------------	------------------------

Kostenkennwert für Garagentyp:	245,00 €/m ²	(Basisjahr 2010)
Kostenkennwert zum Stichtag:	485,59 €/m ²	
x Brutto-Grundfläche Garage:	x 21,6 m ²	

= Herstellungskosten Garage:	= 10.488,74 €
------------------------------	---------------

Alterswertminderung Garage:	-3.408,84 €	(anhand Alter/Zustand)
-----------------------------	-------------	------------------------

Herstellungskosten Außenanlagen:	16.488,47 €
----------------------------------	-------------

Berechnung Gebäudewert

Herstellungskosten Gebäude:	478.058,40 €
Herstellungskosten Garage:	+10.488,74 €
Alterswertminderung Gebäude:	-155.368,98 €
Alterswertminderung Garage:	-3.408,84 €
Herstellungskosten Außenanlagen:	+16.488,47 €

Gebäudewert:	346.257,79 €
---------------------	---------------------

Geschätzter Wert des Objekts

Bodenwert rund:	138.000,00 €
Gebäudewert rund:	+346.000,00 €
Marktanpassung:	+34.000,00 €

Geschätzter Wert des Objekts:	518.000,00 €
--------------------------------------	---------------------

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.