Auftraggeber
Max Mustermann
Musterstrasse, 1234 Musterort
Tel. 123456789
E-Mail: muster@mann.de

Auftragnehmer
B.Eng Bojan Custic
Otto-Heß-Straße 23D, 67346 Speyer
Tel: +49 - 17621103488
E-Mail: info@bc-immowert.de

Wertindikation

Einfamilien-Doppelhaushälfte

Musterstraße 1 in 67346 Speyer



Baujahr:	2005
Wohnfläche:	139,56 m²
Grundstücksfläche:	288 m²
Garagenplätze:	1
Stichtag:	01.01.2026

Geschätzter Wert: ca. 501.500,00 €

Bodenwert

Grundstücksfläche:	288 m²	
x Bodenrichtwert:	x 610,00 €/m²	
Bodenwert:	**175.680,00 €**	

Objektzustand

Ausstattungsgrad des Objekts:	54 / 100	(mittel - gehoben)
Kernsanierung:	nicht vorhanden	
Modernisierungsgrad:	0 / 100	(nicht modernisiert)
Wirtschaftliche Restnutzungsdauer:	ca. 60 Jahre	

Gebäudewert

Kostenkennwert für Gebäude:	708,80 €/m²	(Basisjahr 2010)
Kostenkennwert zum Stichtag:	1.324,75 €/m²	
x Brutto-Grundfläche:	x 244,23 m²	
= Herstellungskosten Gebäude:	= 323.543,69 €	
Alterswertminderung:	-80.885,92 €	(anhand Alter/Zustand)
Kostenkennwert für Garagentyp:	285,80 €/m²	(Basisjahr 2010)
Kostenkennwert zum Stichtag:	534,16 €/m²	
x Brutto-Grundfläche Garage:	x 31,5 m²	
= Herstellungskosten Garage:	= 16.826,04 €	
Alterswertminderung Garage:	-4.206,51 €	(anhand Alter/Zustand)
Herstellungskosten Außenanlagen:	12.763,87 €	

Berechnung Gebäudewert

Herstellungskosten Gebäude:	323.543,69 €
Herstellungskosten Garage:	+16.826,04 €
Alterswertminderung Gebäude:	-80.885,92 €
Alterswertminderung Garage:	-4.206,51 €
Herstellungskosten Außenanlagen:	+12.763,87 €
Gebäudewert:	**268.041,17 €**

Wertanpassungen

Das Bewertungsobjekt verfügt über folgende wertrelevanten Besonderheiten, die Zu- oder Abschläge nötig machen:

Zuschläge:	+8.500,00 €	Terrasse im Garten Gemauertes Außenmauerwerk an der Grundstücksgrenze Massiv errichtete Garage mit elektrischem Tor

Geschätzter Wert des Objekts

Bodenwert rund:	176.000,00 €
Gebäudewert rund:	+268.000,00 €
Marktanpassung:	+49.000,00 €
Zuschläge:	+8.500,00 €
Geschätzter Wert des Objekts:	**501.500,00 €**

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.

Freier Sachverständiger

B.Eng. Custic Bojan

