
Auftraggeber

Max Mustermann
Musterstraße
PLZ Musterhausen

Tel.: xxx-xxx
Mail: max.mustermann@web.de

Auftragnehmer



immobilienbesucher.de

immobilienbesucher.de®
Löbdergraben 27
07743 Jena

Tel.: 03641 – 22 88 11
Mail: info@immobilienbesucher.de
Internet: www.immobilienbesucher.de

WERTINDIKATION

über das Grundstück mit Einfamilienhaus



Musterstraße, in Musterhausen

Der Verkehrswert zum Wertermittlungsstichtag am 22.01.2021 beträgt

Verkehrswert in 205.000,00 €

(in Worten: zweihundertfünftausend)

Bewertungsobjekt	Reihenmittelhaus
	Musterhaftstr. 12, 12345 Musterhausen
Grundstücksfläche (gesamt)	370 m ²
Wohnfläche	123 m ²
Baujahr	1970
Wertermittlungsstichtag	22.01.2021

Ermittlung Sachwert

angepasste Normalherstellungskosten	762,00 €/m ²
Zeitwert des Wohngebäudes	125.939,56 €
Sachwert der baulichen Anlagen	133.689,56 €
Bodenwert (Vorderland)	52.836,00 €
Vorläufiger Sachwert aller Gebäude und des Grundstücks	197.220,72 €
Sachwertfaktor (Marktanpassungsfaktor) 3,1 %	6.113,84 €
Sachwert	204.795,23 €
gerundeter Sachwert	205.000,00 €

Das Sachwertverfahren ist in den §§ 21-23 ImmoWertV geregelt.

Normalherstellungskosten (NHK)

Die Normalherstellungskosten 2010 (NHK 2010) wurden gemäß Anlage 1 und 2 der SW-RL 2012 ermittelt.

Unter Berücksichtigung der Marktverhältnisse in XXX, sowie der errechneten Werte, wird der Verkehrswert des zu bewertenden Objektes in XXX zum Wertermittlungsstichtag 22.01.2021 sachverständig geschätzt auf

205.000,00 € - in Worten zweihundertfünftausend

Jena, den

Anlagen:

Besichtigungsbericht

Fotos