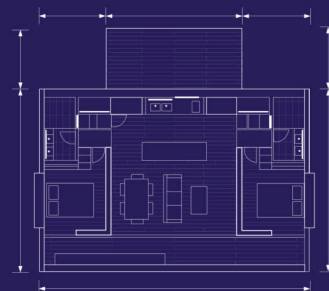
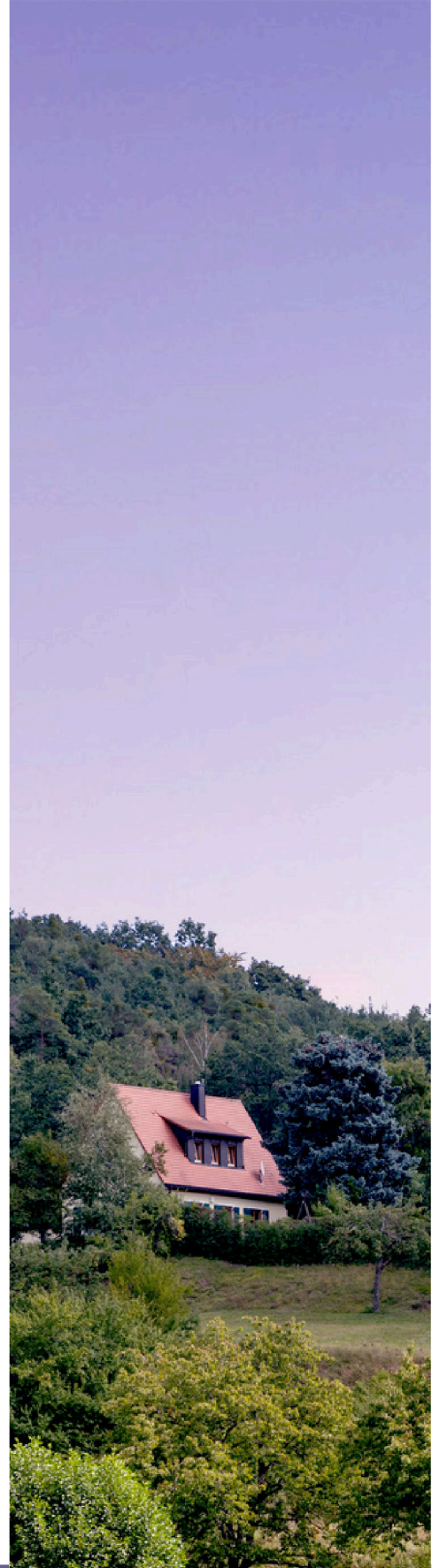


IHRE MARKTWERT- EINSCHÄTZUNG

Bischopinkstraße 9C
48151 Münster

So viel ist Ihre Immobilie wert.

Basierend auf sozio-ökonomische
Faktoren, Infrastruktur & mehr.



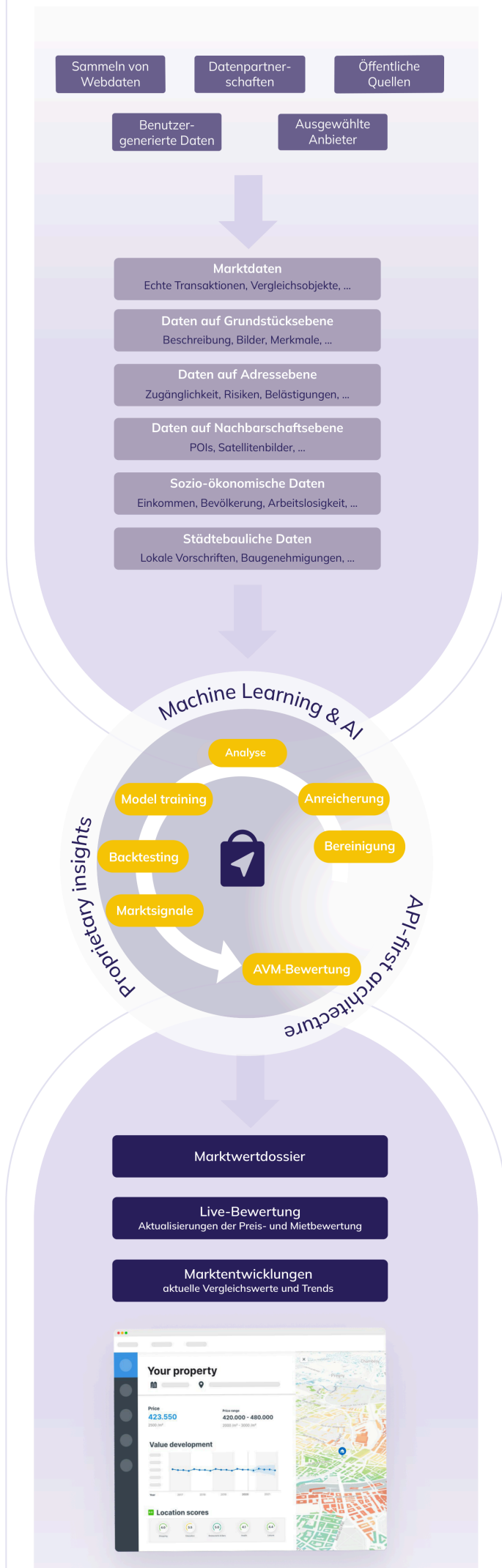
Die Kraft von Daten und KI für Ihre Marktwerteinschätzung nutzen.

Die Marktwertermittlung einer Immobilie erfordert die Berücksichtigung vieler Faktoren. Nur dann sind Sie gut aufgestellt. Die Kunst liegt in der Datenbeschaffung, -selektion, -analyse und Datenaufbereitung.

Einzigartiges Ergebnis garantiert.

Gemeinsam mit unserem Partner PriceHubble greifen wir im Rahmen Ihrer Marktbewertung auf über 20 Mio. Datensätze zu. Tendenz: Täglich steigend. Mehr Datensätze geht nicht. Unser automatisiertes Bewertungsmodell (AVM) in Deutschland wurde erfolgreich von einer der Big 4 Wirtschaftsprüfungsgesellschaften auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Nirgendwo erhalten Sie eine vergleichbare Tiefe und Detaillierung.

Mit Kauf Ihrer Marktwerteinschätzung erhalten Sie ein umfangreiches Dossier im PDF-Format. Zusätzlich überlassen wir Ihnen für 3 Monate einen kostenfreien Zugang zu Ihrem persönlichen Dashboard. So können Sie weitere Selektionen in Ihrem Dossier vornehmen und Schwerpunkte setzen.



Preisstrategie



Ihr Ansprechpartner

--

shop@taxtech-shop.de

Empfehlung

Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf unserer Analyse ähnlicher Immobilien auf 1.524.400 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 1.447.600 € und 1.792.000 € liegen.

Details zur Immobilie

Objektangaben

 Typ: Haus	 Subtyp: Einfamilienhaus	 Baujahr: 1990
 Modernisierungsjahr: 2010	 Wohnfläche: 250	 Anzahl Etagen: 2
 Grundstücksfläche (m ²): 570	 Anzahl Zimmer: 6	 Anzahl Badezimmer: 2
 Größe Balkon / Terrasse: 40	 Garagenplätze: 2	 Außenstellplätze: 1
 Energie-Label: C		

Qualität und Zustand

Küche	★★★★ Luxus	★★★ Gut in Stand gehalten
Badezimmer	★★★★ Gehoben	★★★ Gut in Stand gehalten
Fußboden	★★★★ Gehoben	★★★ Gut in Stand gehalten
Fenster	★★★★ Gehoben	★★★ Gut in Stand gehalten
Mauerwerk	★★★★ Gehoben	★★★ Gut in Stand gehalten

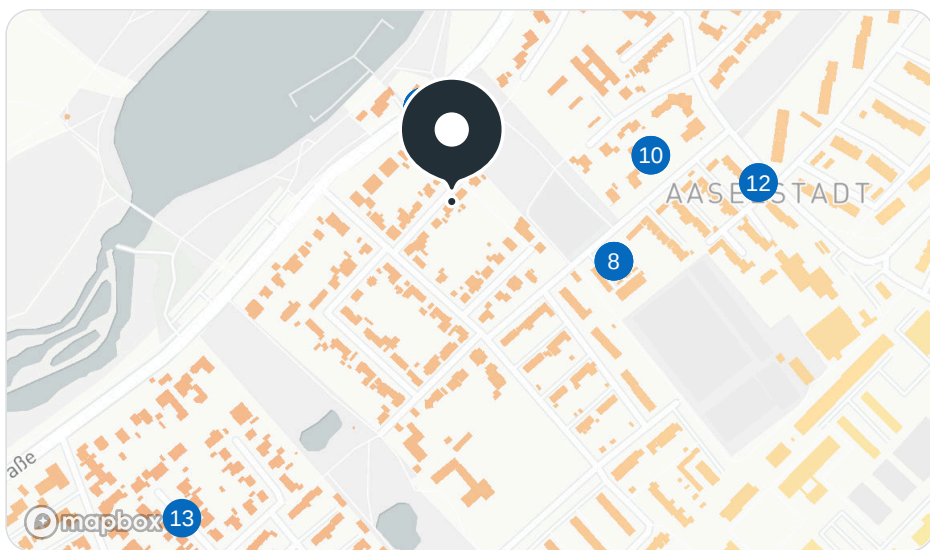


Galerie



Das Bewertungsmodell (AVM) von PriceHubble wurde erfolgreich auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Der erfolgreiche abgeschlossene Audit bestätigt die Übereinstimmung des Modells mit relevanten Standards aus der EBA-Richtlinie zur Kreditvergabe und -überwachung, MaRisk und Beleihungswertermittlungsverordnung.

Entdecken Sie ähnliche Verkaufsangebote in Ihrer Region



25 Inserate

in der Auswahl enthalten

Durchschnittlicher Preis

867.595,2 €


Durchschnittspreis pro m²


5.258,72 € / m²


Durchschnittliche


Verweildauer auf dem Markt

37 Tage

1  **MS Aasee, Lage! Saniertes freistehendes EFH** **995.000 €** 5.718 €/m²
5 Zimmer 174 m² Historisch
Veröffentlicht zwischen 19.09.2024 und 21.09.2024 (2 Tage)

2  **Exklusive Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnun...** **795.000 €** 3.746 €/m²
8 Zimmer Baujahr: Historisch
1982 Veröffentlicht zwischen 03.09.2024 und 12.12.2024 (100 Tage)
212,23 m²


3  **Aaseestadt: schöne soeben modernisierte DHH ...** **885.000 €** 5.268 €/m²
7 Zimmer Baujahr: Historisch
1992 Veröffentlicht zwischen 31.10.2024 und 01.11.2024 (1 Tage)
168 m²


4  **Münster Aaseestadt junge DHH, Süddgarten** **845.000 €** 5.633 €/m²
5 Zimmer Baujahr: Historisch
2000 Veröffentlicht zwischen 27.09.2024 und 30.09.2024 (3 Tage)
150 m²


5  **Aaseestadt, modernisiert DHH mit schönem Gart...** **895.000 €** 5.774 €/m²
6 Zimmer Baujahr: Historisch
1965 Veröffentlicht zwischen 21.05.2024 und 23.05.2024 (2 Tage)
155 m²




Entdecken Sie ähnliche Verkaufsangebote in Ihrer Region

- 


Münster Aaseestadt, traumhaftes 1FH, saniert, fr... **995.000 €** 5.718 €/m²
6 Zimmer 174 m² Historisch
Veröffentlicht zwischen 23.05.2024 und 13.10.2024 (143 Tage)
- 

Solventer Käufer gesucht: Soeben modernisiert... **999.000 €** 5.775 €/m²
5 Zimmer Baujahr: Historisch
1961 Veröffentlicht zwischen 29.03.2024 und 31.03.2024 (2
173 m² Tage)
- 

Charmantes Reihemittelhaus in Münster: Ihr ne... **539.000 €** 3.700 €/m²
5 Zimmer Baujahr: Historisch
2008 Veröffentlicht zwischen 15.06.2024 und 17.09.2024 (94
145,68 m² Tage)
- 

AUFGEPASST-PROVISIONSFREI! Reihemittelha... **590.000 €** 4.069 €/m²
Baujahr: 145 m² Historisch
1959 Veröffentlicht zwischen 14.02.2024 und 03.05.2024 (79
Tage)
- 

Attraktives Stadthaus im Aaseeviertel **1.095.000 €** 6.844 €/m²
5 Zimmer Baujahr: Historisch
1958 Veröffentlicht zwischen 30.05.2024 und 24.06.2024 (25
160 m² Tage)
- 

Reihemittelhaus zum Kauf **649.000 €** 5.619 €/m²
115,50 m² Historisch
Veröffentlicht zwischen 16.11.2024 und 14.12.2024 (28 Tage)
- 

Doppelhaushälfte zum Kauf **1.399.990 €** 6.699 €/m²
209 m² Historisch
Veröffentlicht zwischen 12.11.2024 und 28.11.2024 (16 Tage)
- 

Reihemittelhaus mit Garage in guter Wohnlage ... **590.000 €** 4.069 €/m²
1 Zimmer Baujahr: Historisch
1959 Veröffentlicht zwischen 04.04.2024 und 25.04.2024 (21
145 m² Tage)



Angebotspreisentwicklung von ähnlichen Immobilien

Entwicklung der Angebotspreise

Durchschnittspreis des letzten Monat
1.034.500 €

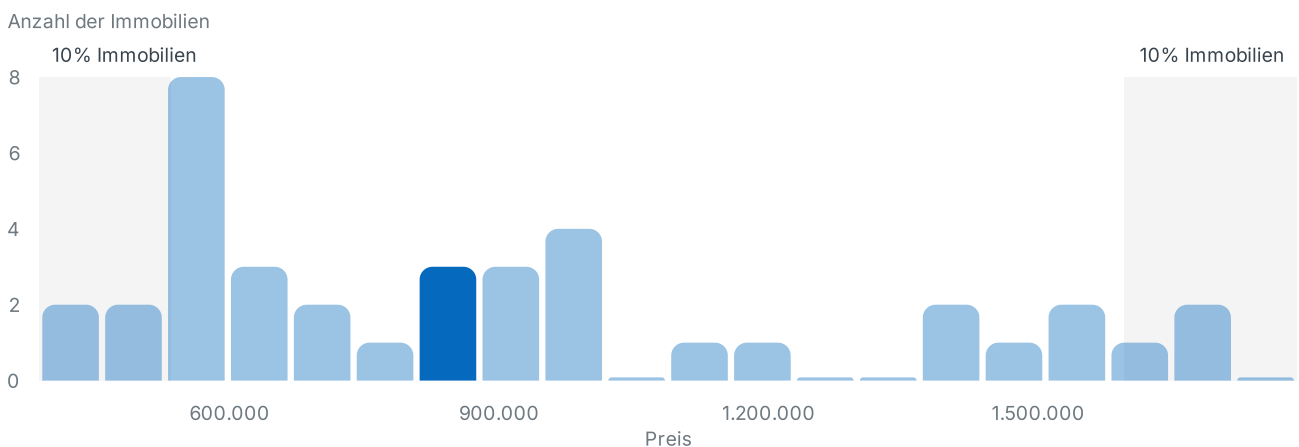
Veränderung in den letzten 3 Monate in %
22,43%

Veränderung im letzten Jahr in %
22,43%



Verteilung der Angebotspreise

Durchschnitt des Marktpreises im letzten Jahr
845.000 €

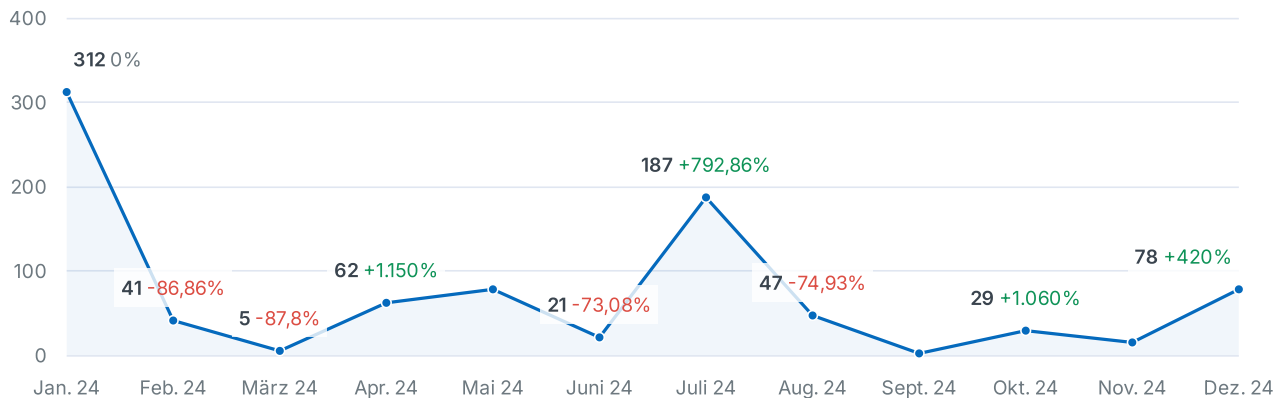


Vermarktungsdauer von ähnlichen Immobilien

Entwicklung der Tage auf dem Markt

Durchschnitt der letzten **78 Tage** Veränderung in den letzten 3 Monate in % **3.020%**

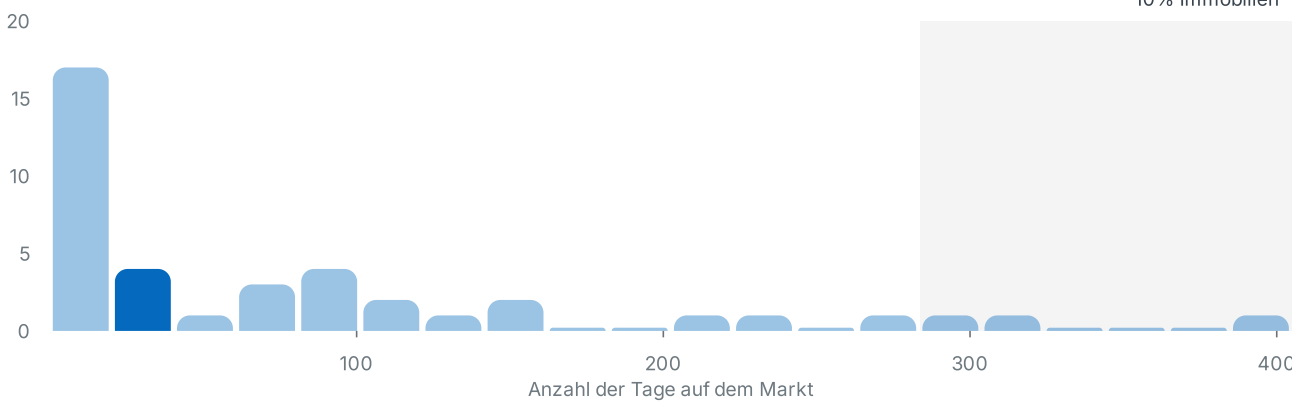
Tage auf dem Markt



Verteilung der Tage auf dem Markt

Durchschnittswert der Marktteilnehmer im letzten Jahr **35 Tage**

Anzahl der Immobilien



Schätzung der Energieklasse

Diese Immobilie hat eine Energieeffizienzklasse von **C**

Energie-Label

Hoher Wirkungsgrad

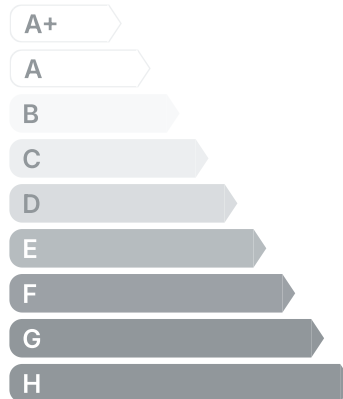


Niedriger Wirkungsgrad

CO₂ Emissionen

30 kgCO₂/m²a

Niedrige CO₂ Emissionen



Hohe CO₂ Emissionen

Details zur Energiebewertung

⚡ Energie-Label: C	🔑 Heizungsart: Alleineigentum	🔑 Art der Wärmeerzeugung: heat_pump
🏠 Warmwassertyp: Individuell	🏠 Art der Warmwassererzeugung: Gas	🏠 Anzahl der Fenster: 20
🏠 Art der Verglasung: Doppelverglasung	🏠 Modernisierungszeitraum: Dämmung: Nicht renoviert	🏠 Anzahl der Außenwände: 4
🏠 Dachgeschoss Typ: Ausgebautes Dachgeschoss	🏠 Gedämmter Dachboden: ja	🏠 Lüftungsanlagen-Typ: Natürliche Belüftung

Wie berechnen wir die Energieeffizienzklasse und die Modernisierungskosten?

Wir analysieren die Energieeffizienz und die potenziellen Modernisierungskosten von Immobilien, indem wir eine Vielzahl von Daten zum Energieverbrauch untersuchen. Unsere Forschung deckt mehr als **12 Millionen Immobilien** ab und stützt sich dabei sowohl auf öffentlich zugängliche Informationen als auch auf Schätzungen der Modernisierungskosten aus zuverlässigen Quellen. Um die Konsistenz zu gewährleisten, wenden wir Kostenindizes an, wenn sich Daten überschneiden.

Hinweis: Die Größe der Stichprobe kann von Land zu Land variieren.



Geschätzte Kosten der energetischen Modernisierung

C → B

BESTE ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

Vorschläge für die Erneuerung

Sanierungskosten

Ungenutzter Dachboden → Einzelstrom-Belüftung

1.000 €

1.000 €

🏠 Änderung des
Verkaufspreises
+100.000 €

↑ 6.32%

⚡ Energieverbrauch
68 kWh/m²/Jahr

↓ 15%

🌫️ CO₂-Emission
26 kg CO₂/m²/Jahr

↓ 13.33%

C → A

Vorschläge für die Erneuerung

Sanierungskosten

Art der Warmwassererzeugung → undefined

2.500 €

Ungenutzter Dachboden → Einzelstrom-Belüftung

1.000 €

3.500 €

🏠 Änderung des
Verkaufspreises
+125.700 €

↑ 7.81%

⚡ Energieverbrauch
49 kWh/m²/Jahr

↓ 39%

🌫️ CO₂-Emission
16 kg CO₂/m²/Jahr

↓ 46.67%



Sozioökonomie

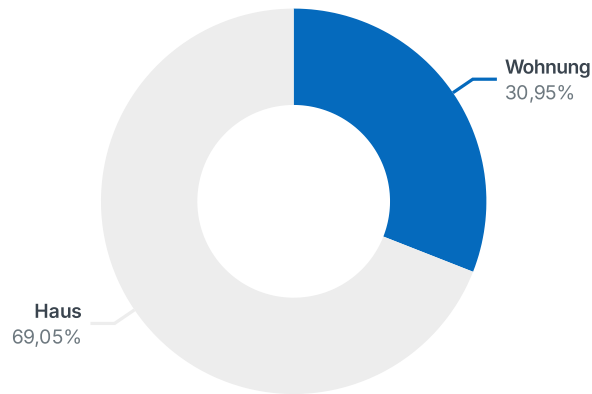
Art der Immobilie

Häufigste Wohnform

Haus

In den letzten 5 Jahren

-0,3 %



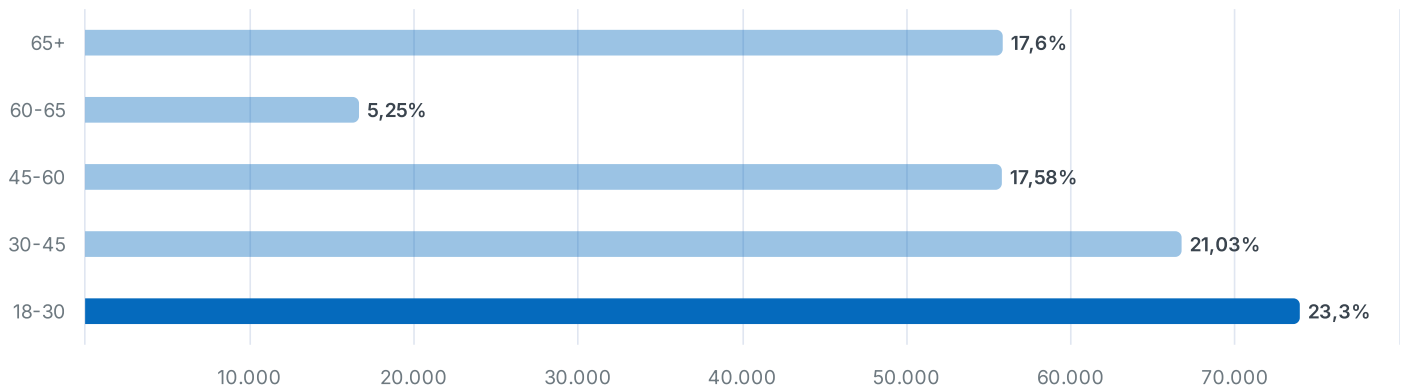
Einwohner nach Grundbesitz

Am stärksten vertretene Altersgruppe

18-30

In den letzten 5 Jahren

0,2%



Datenquelle: [Infas360](#)



Sozioökonomie

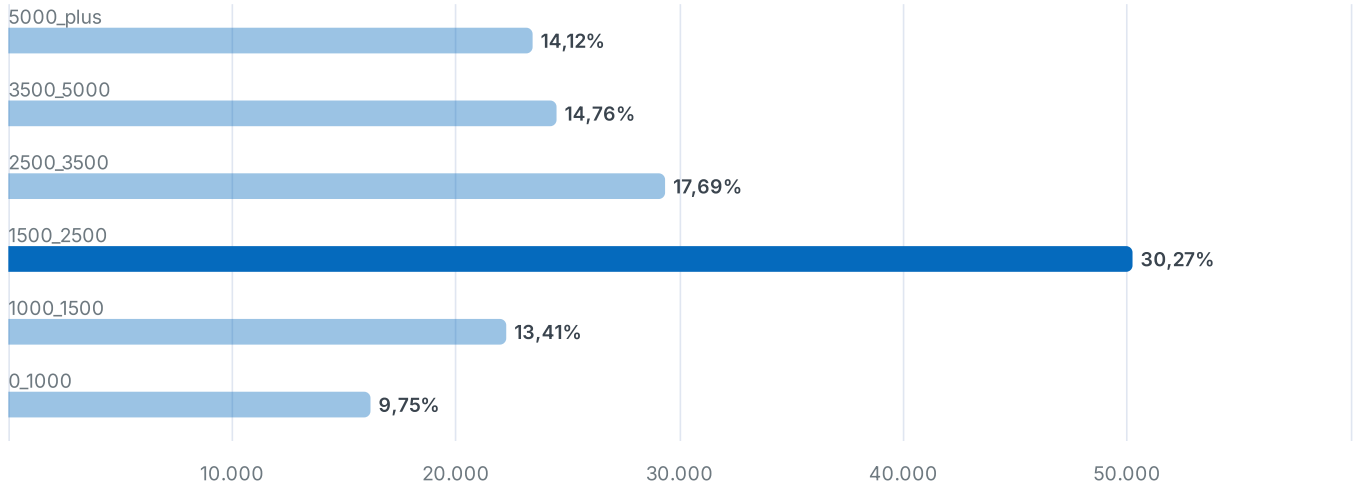
Einkommensniveau

Häufigstes Einkommen

1500-2500

In den letzten 5 Jahren

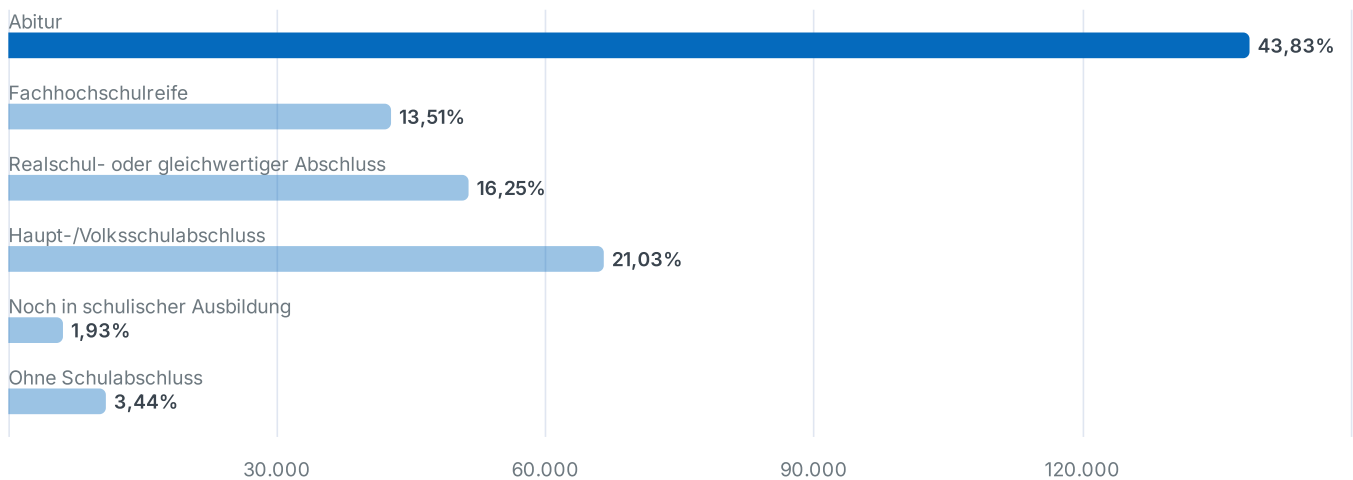
-3%



Bildungsniveau

Das am meisten vertretene Bildungsniveau in der Region

Abitur



Datenquelle: [Infas360](#)

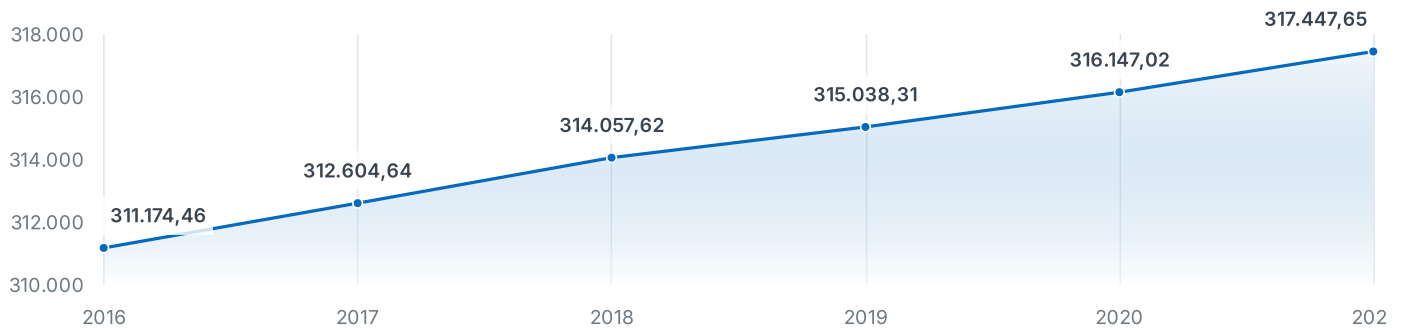


Sozioökonomie

Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung
317.448

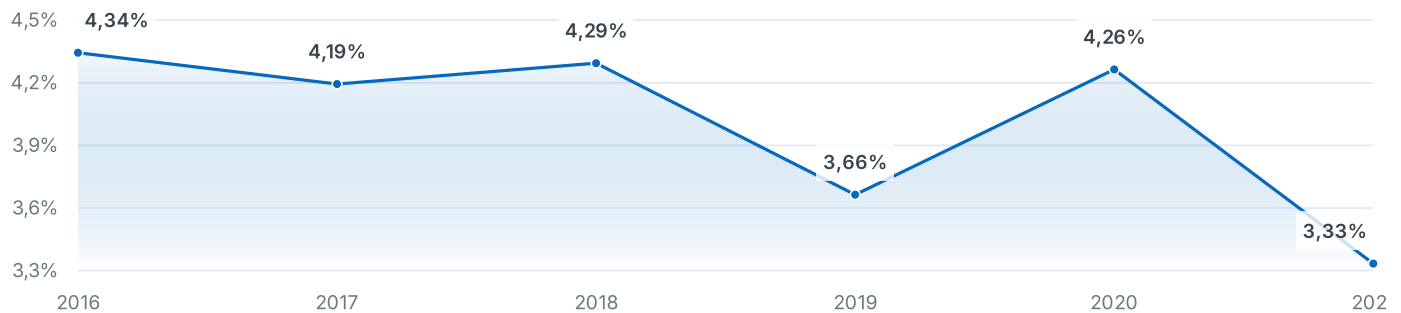
In den letzten 5 Jahren
+2.0 %



Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote
3,3 %

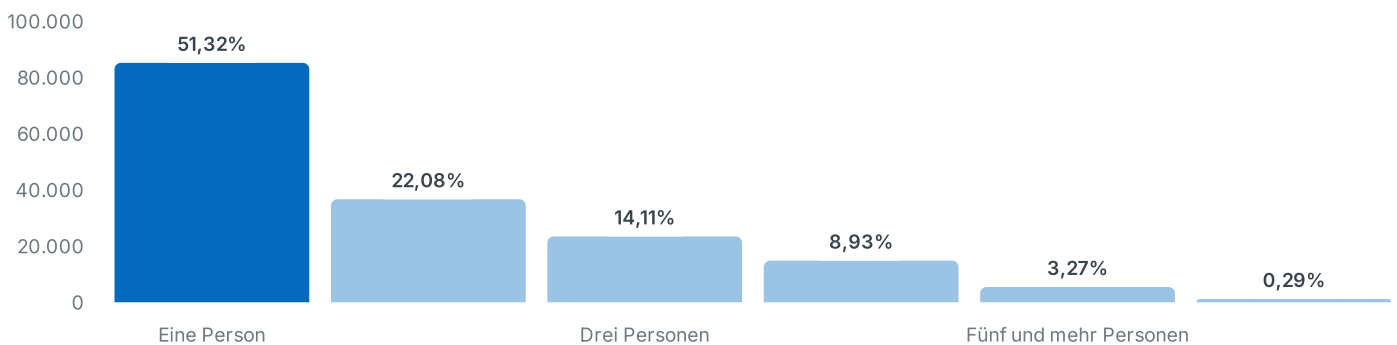
In den letzten 5 Jahren
-1%



Einwohner nach Grundbesitz

Die vorherrschende Haushaltsgröße
1 Person

In den letzten 5 Jahren
7,5%



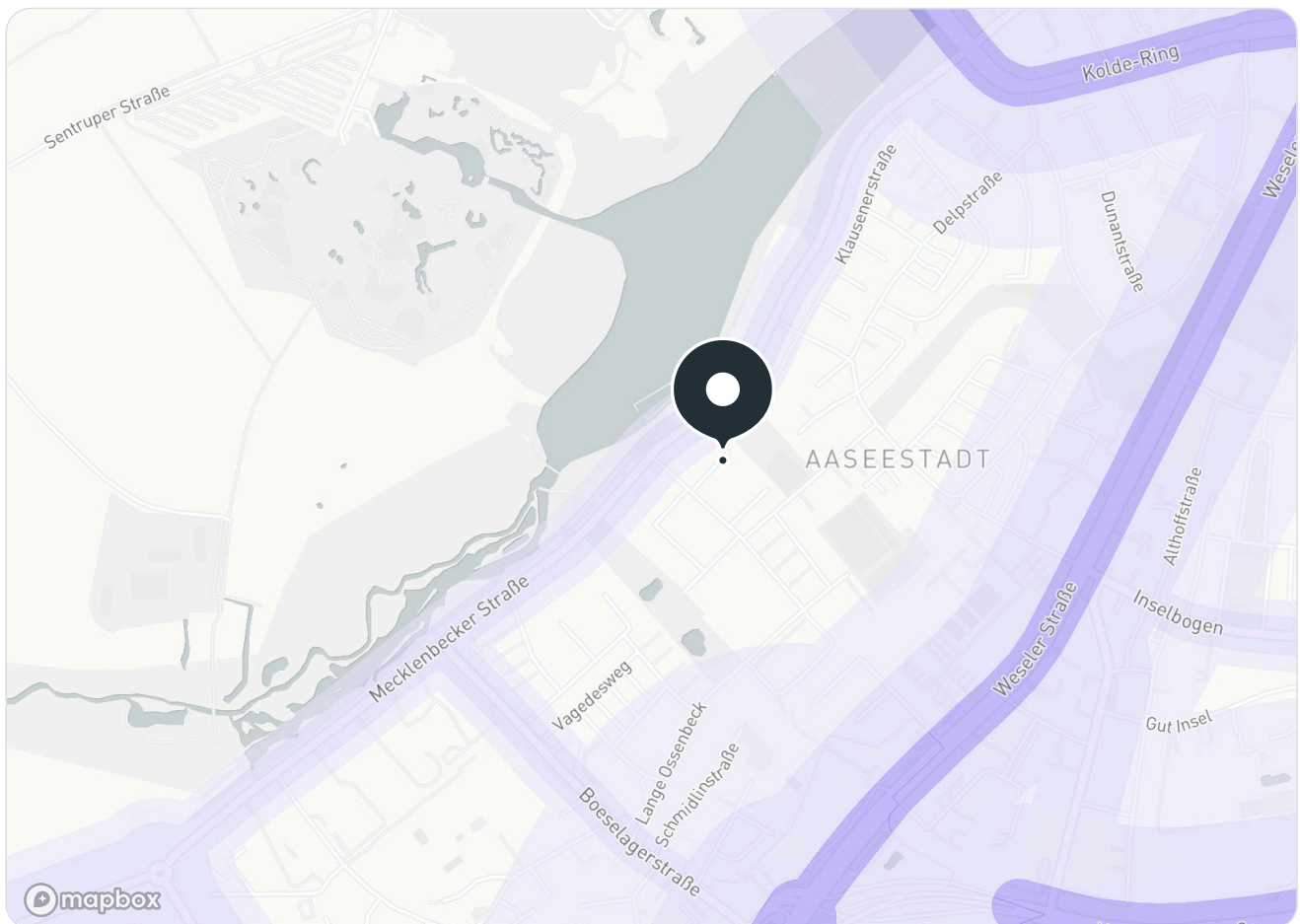
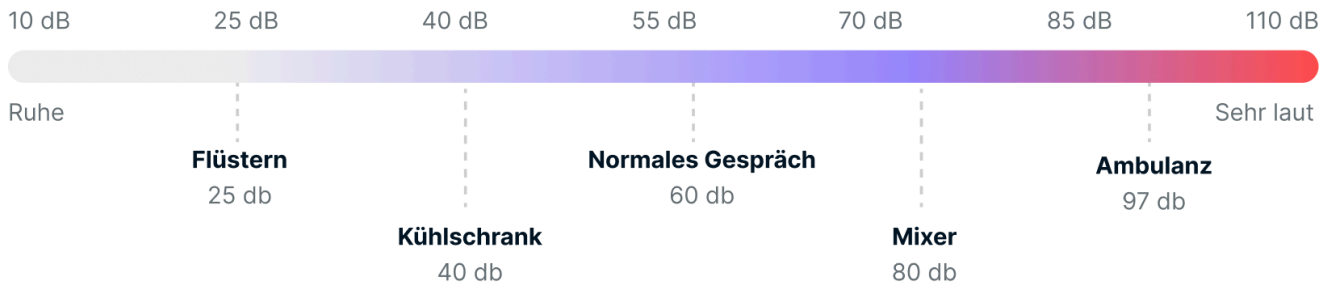
Datenquelle: [Infas360](#)



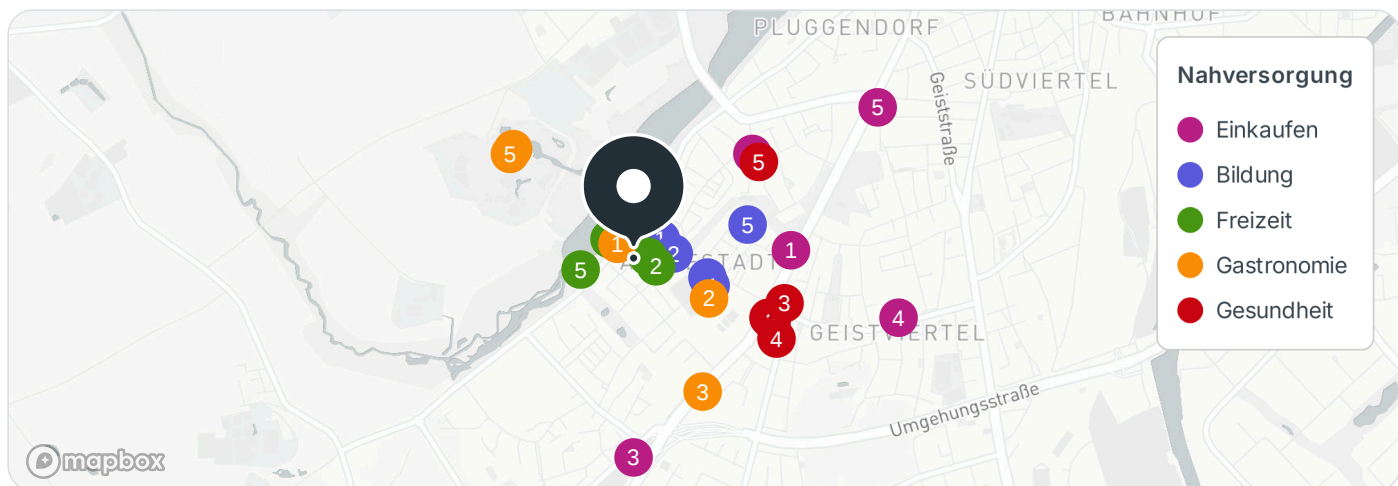
Das Bewertungsmodell (AVM) von PriceHubble wurde erfolgreich auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Der erfolgreiche abgeschlossene Audit bestätigt die Übereinstimmung des Modells mit relevanten Standards aus der EBA-Richtlinie zur Kreditvergabe und -überwachung, MaRisk und Beleihungswertermittlungsverordnung.

Geräusch

Geräuschpegel



Nahversorgung



3.5

Einkaufen

- 1 Westfalen-Tankstelle Jörg Binding 773 m
- 2 EDEKA Wiewel 801 m
- 3 Westfalen-Tankstelle Roland Sch... 933 m
- 4 Rewe 1.3 km

4.2

Bildung

- 1 Richard-von-Weizsäcker-Schule 188 m
- 2 Jakobus Kindergarten 209 m
- 3 Dietrich-Bonhoeffer-Schule Städt.... 365 m
- 4 Dietrich-Bonhoeffer-Schule 391 m

4.7

Freizeit

- 1 Parken 87 m
- 2 Spielplatz 113 m
- 3 Segelclub Hansa Münster e.V. 177 m
- 4 Parken 183 m

3.9

Gastronomie

- 1 moro 112 134 m
- 2 Bistro 54 405 m
- 3 Panafrica 700 m
- 4 Restaurant 815 m

3.5

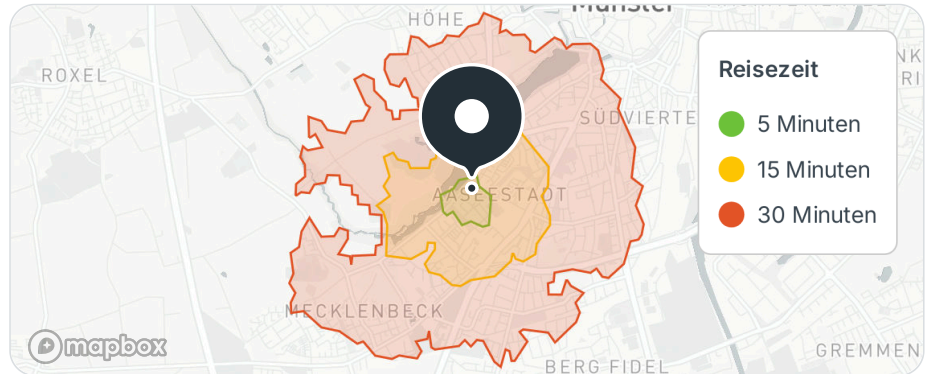
Gesundheit

- 1 Tierarztpraxis M. Radev 704 m
- 2 Kappenberg-Apotheke 729 m
- 3 Ulrike Petzold 760 m
- 4 Hausarztpraxis Dr. Peter Münster 782 m

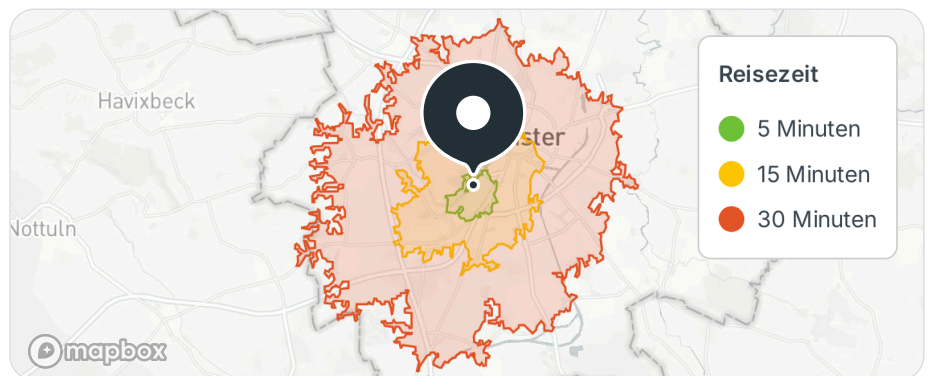
Erreichbarkeit

Reisezeiten im Überblick

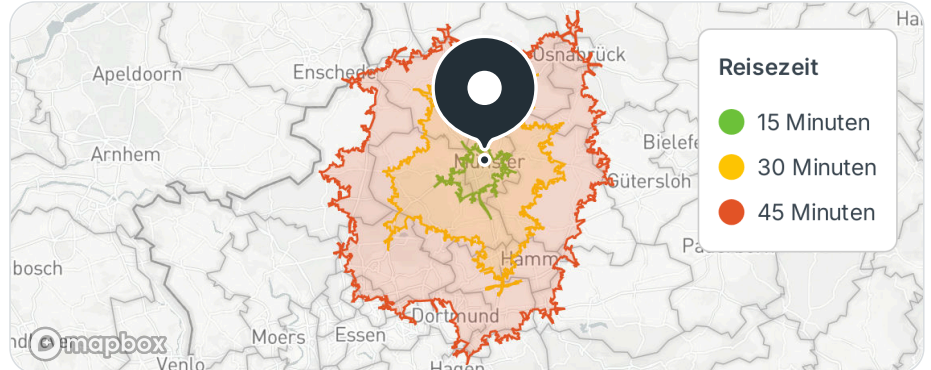
Gehzeit



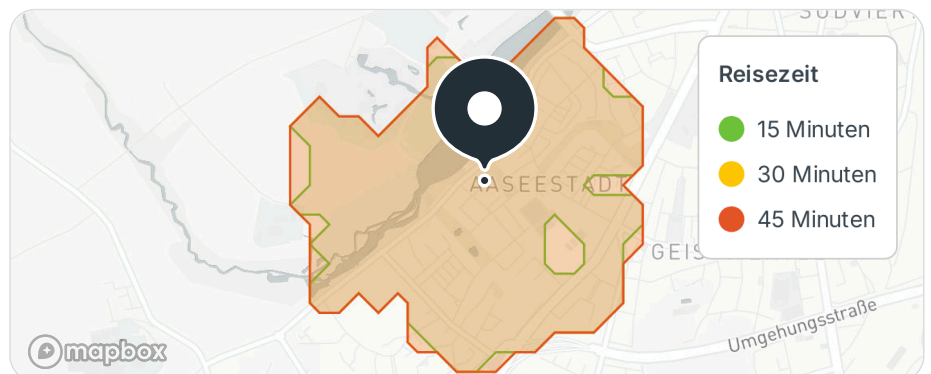
Fahrrad



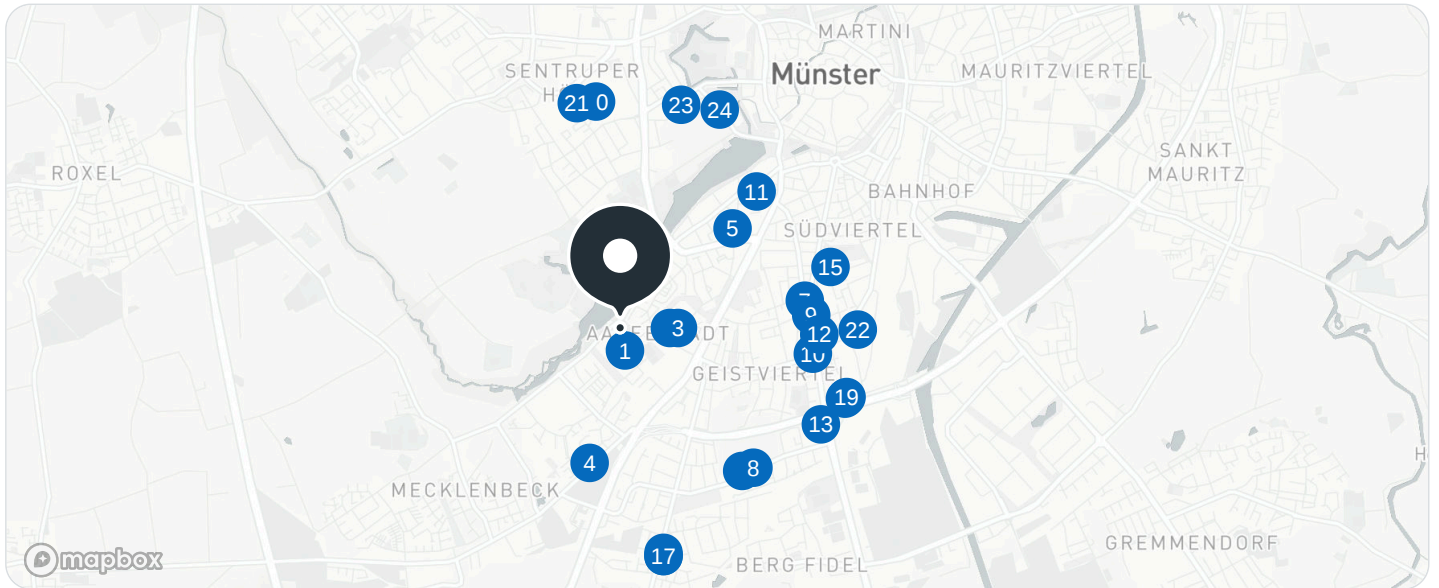
Auto



Öffentlicher Nahverkehr



Bauvorhaben



1 **Neubau von 3 Doppelhäusern mit Tiefgarage (6 WE)** **Unbekannter Status**
138 m · Quelle: ibau
Genehmigung akzeptiert 01.01.2024

2 **Abbruch und Neubau von Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage (125 WE)** **Unbekannter Status**
435 m · Quelle: ibau
Genehmigung akzeptiert 01.01.2023

3 **Sanierung von 3 Mehrfamilienhäusern (48 WE)** **Geplant**
497 m · Quelle: ibau
Genehmigung akzeptiert 01.02.2023

4 **Brillux: Gästehaus und Betriebskindergarten** **Unbekannter Status**
1.1 km · Quelle: osm

5 1.3 km · Quelle: osm **Unbekannter Status**

6 1.6 km · Quelle: osm **Unbekannter Status**



Weitere Dokumente rund um Immobilien & Grundstücke.



GRUNDBUCHDATEN

Sie benötigen einen Grundbuchauszug oder andere Dokumente rund um Ihr Grundstück und haben keine Lust auf Behördengänge, Terminengpässe und lange Wartezeiten? Dann beantragen Sie Ihre gewünschten Grundbuchdaten einfach und bequem online. Deutschlandweit, digital und innerhalb 2-3 Arbeitstage erhältlich.



Angebotsvielfalt

- Grundbuchauszug (beglaubigt, unbeglaubigt)
- Altlastenauskunft
- Liegenschaftskarte
- Baulastenauskunft
- Flächennutzungsplan



COMING SOON

ENERGIEBEDARFS-AUSWEIS

Bestellen Sie Ihren digitalen Energiebedarfsausweis in nur wenigen Minuten online! Mit unserem innovativen Rechenkern und Zugriff auf deutschlandweite Geodaten können wir Ihnen den registrierten Energiebedarfsausweis sofort zur Verfügung stellen. Ohne Besichtigungstermine, ohne Wartezeiten. Auf Knopfdruck und garantiert rechtsgültig.



100% rechtsgültig

Jeder Energiebedarfsausweis wird nach aktuellem GEG erstellt und ist 10 Jahre rechtsgültig. Natürlich wird Ihr Energiebedarfsausweis beim Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) registriert und erhält eine eindeutige Identifikationsnummer.



Genormt

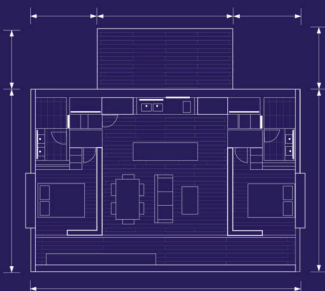
Der Energiebedarfsausweis ist normkonform (DIN V 18599).



Ihre Meinung zählt!

Vielen Dank, dass Sie uns Ihr Vertrauen schenken. Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören – ob Sie zufrieden waren, Verbesserungsvorschläge haben oder uns einfach Ihr Feedback mitteilen möchten.

Unter dieser E-Mail-Adresse können Sie sich bei uns melden: **shop@taxtech-shop.de**. Ihre Nachricht ist uns wichtig!



taxtechShop ist ein Produkt von fino taxtech GmbH, Universitätsplatz 12, 34127 Kassel, Deutschland.

Geschäftsführer:
Björn Kahle, Inga Krämer,
Stephanie Zimmermann