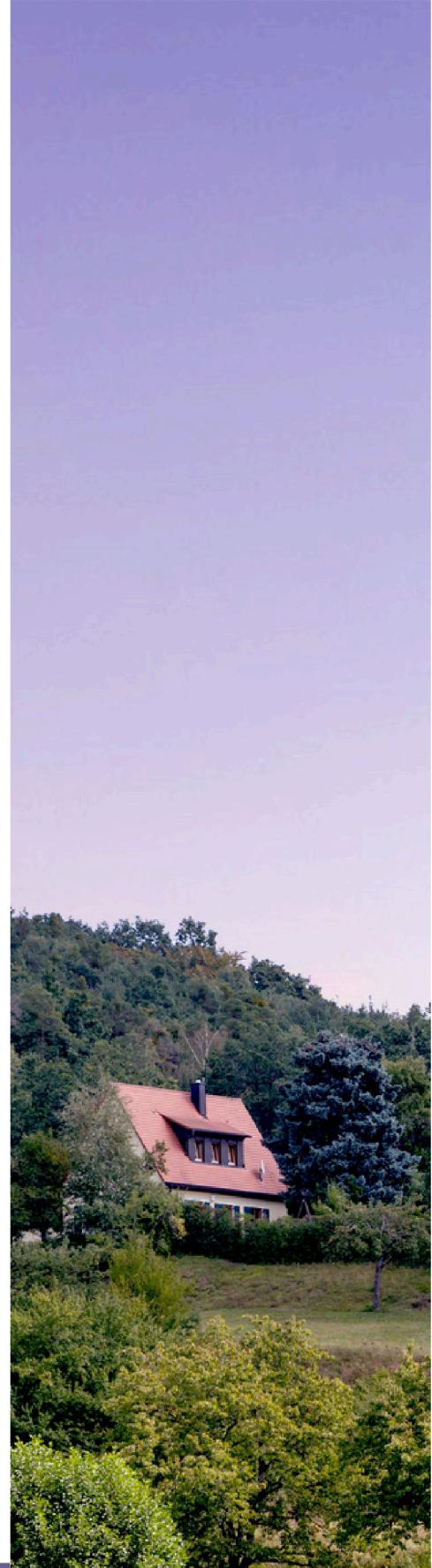


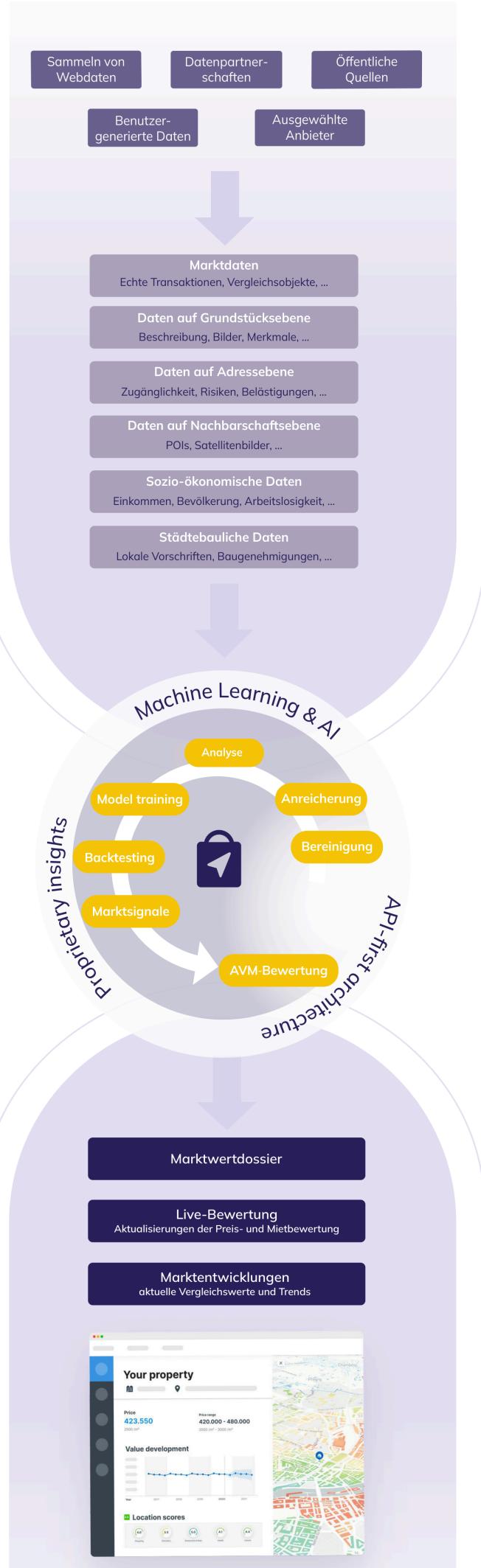
IHRE MARKTWERT- EINSCHÄTZUNG

**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

Mindestpreis	Ihre Immobilie	Maximalpreis
1.453.900 €	1.600.200 €	1.760.500 €
5.816 € / m ²	6.401 € / m ²	7.042 € / m ²

Ihr Ansprechpartner

--

shop@taxtech-shop.de

Empfehlung

Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf unserer Analyse ähnlicher Immobilien auf 1.600.200 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 1.453.900 € und 1.760.500 € liegen.

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei nicht um eine Verkehrswertermittlung im Sinne des § 194 BauGB handelt. Das hier verwendete Verfahren ist rein datenbasiert und kommt ohne manuelle Anpassungen aus. PriceHubble übernimmt keine Haftung für Verluste, die aus Entscheidungen resultieren, die auf Basis der bereitgestellten Informationen und Analysen getroffen wurden.



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.

Details zur Immobilie

Objektangaben

Typ: Haus	Subtyp: Einfamilienhaus	Baujahr: 1990
Modernisierungsjahr: 2010	Wohnfläche: 250	Anzahl Etagen: 2
Grundstücksfläche (m²): 570	Anzahl Zimmer: 6	Anzahl Badezimmer: 2
Große 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



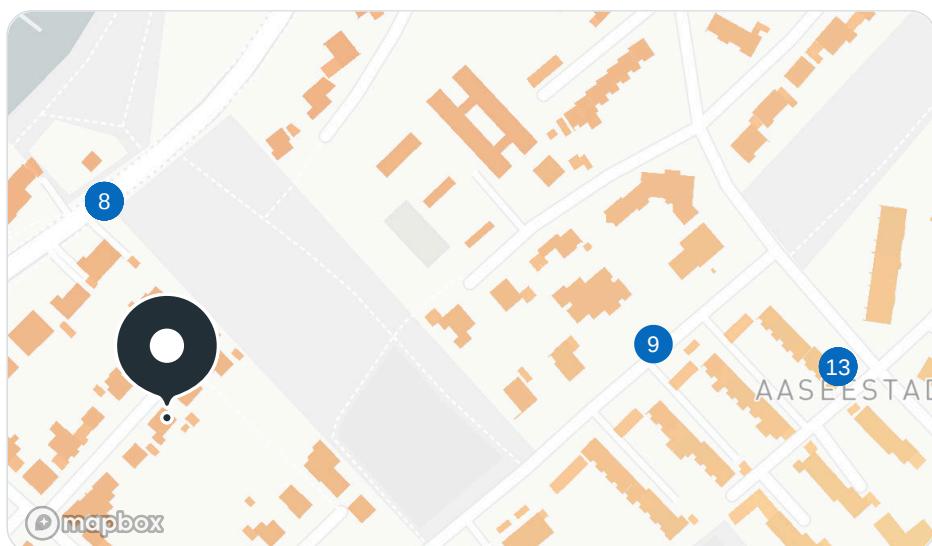
Das Bewertungsmodell (AVM) von PriceHubble wurde erfolgreich auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Der erfolgreiche abgeschlossene Audit bestätigt die Übereinstimmung des Modells mit relevanten Standards aus der EBA-Richtlinie zur Kreditvergabe und -überwachung, MaRisk und Beleihungswertermittlungsverordnung.

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

922.288,28 €

Durchschnittspreis pro m²

5.192,76 € / m²

Durchschnittliche

Verweildauer auf dem Markt

32 Tage

- | | | | | |
|----------|--|--|-----------------------|---|
| 1 | | Münster Aaseestadt junge DHH, Süddgarten | 845.000 € | 5.633 €/m ² |
| | | 5 Zimmer | Baujahr: | Historisch |
| | | 150 m ² | 2000 | Veröffentlicht zwischen 27.09.2024 und 30.09.2024 (3 Tage) |
| 2 | | Aaseestadt: schöne soeben modernisierte DHH ... | 885.000 € | 5.268 €/m ² |
| | | 7 Zimmer | Baujahr: | Historisch |
| | | 168 m ² | 1992 | Veröffentlicht zwischen 31.10.2024 und 01.11.2024 (1 Tage) |
| 3 | | Ihr neues Zuhause in der Nähe des Aasees! | 550.000 € | 4.825 €/m ² |
| | | 4 Zimmer | Baujahr: | Historisch |
| | | 114 m ² | 1962 | Veröffentlicht zwischen 18.02.2025 und 20.02.2025 (2 Tage) |
| 4 | | Von Anfang an zuhause: Junge Familien bauen ... | 782.799 € | 5.504 €/m ² |
| | | 4 Zimmer | 142,23 m ² | Historisch |
| | | | | Veröffentlicht zwischen 18.03.2025 und 17.04.2025 (30 Tage) |
| 5 | | Einfamilienhaus Home 13 - Fünf Schlafzimmer fü... | 825.839 € | 4.543 €/m ² |
| | | 6 Zimmer | 181,77 m ² | Historisch |
| | | | | Veröffentlicht zwischen 20.03.2025 und 14.04.2025 (25 Tage) |



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

6		Familienfreundliche DHH mit schönem Südwestgarten	637.000 €	5.411 €/m ²
		5 Zimmer	Baujahr:	Historisch
			1982	Veröffentlicht zwischen 01.04.2025 und 10.07.2025 (100 Tage)
		117,73 m ²		
7		EFH Münster Aasee	1.080.000 €	5.455 €/m ²
		198 m ²		Historisch
			Veröffentlicht zwischen 22.05.2025 und 30.05.2025 (8 Tage)	
8		Reihenmittelhaus in Münster - Aaseestadt zu verkaufen	550.000 €	4.472 €/m ²
		6 Zimmer	Baujahr:	Historisch
			1956	Veröffentlicht zwischen 04.08.2025 und 05.08.2025 (1 Tag)
		123 m ²		
9		Doppelhaushälfte zum Kauf	637.000 €	5.412 €/m ²
		117,70 m ²		Historisch
			Veröffentlicht zwischen 31.03.2025 und 10.07.2025 (101 Tage)	
10		Reihenendhaus zum Kauf	595.000 €	5.950 €/m ²
		100 m ²		Historisch
			Veröffentlicht zwischen 14.07.2025 und 26.07.2025 (12 Tage)	
11		Doppelhaushälfte zum Kauf	1.399.990 €	6.699 €/m ²
		209 m ²		Historisch
			Veröffentlicht zwischen 12.11.2024 und 28.11.2024 (16 Tage)	
12		Reihenmittelhaus zum Kauf	550.000 €	4.825 €/m ²
		114 m ²		Historisch
			Veröffentlicht zwischen 18.02.2025 und 20.02.2025 (2 Tage)	
13		Reihenmittelhaus zum Kauf	649.000 €	5.619 €/m ²
		115,50 m ²		Historisch
			Veröffentlicht zwischen 16.11.2024 und 14.12.2024 (28 Tage)	



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.

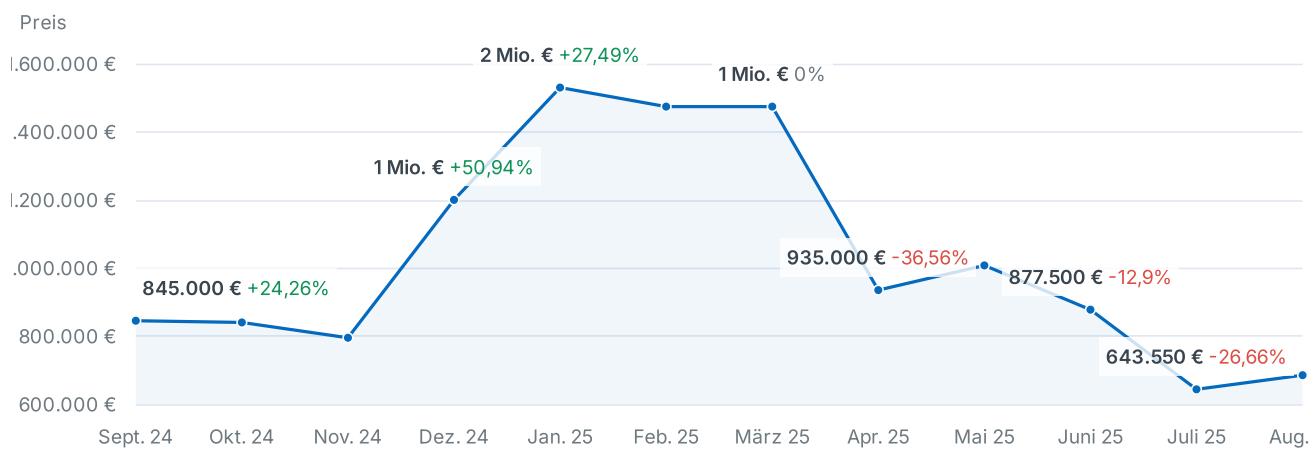
Angebotspreisentwicklung von ähnlichen Immobilien

Entwicklung der Angebotspreise

Durchschnittspreis des letzten Monat
685.100 €

Veränderung in den letzten 3 Monate in %
-32%

Veränderung im letzten Jahr in %
-18,92%

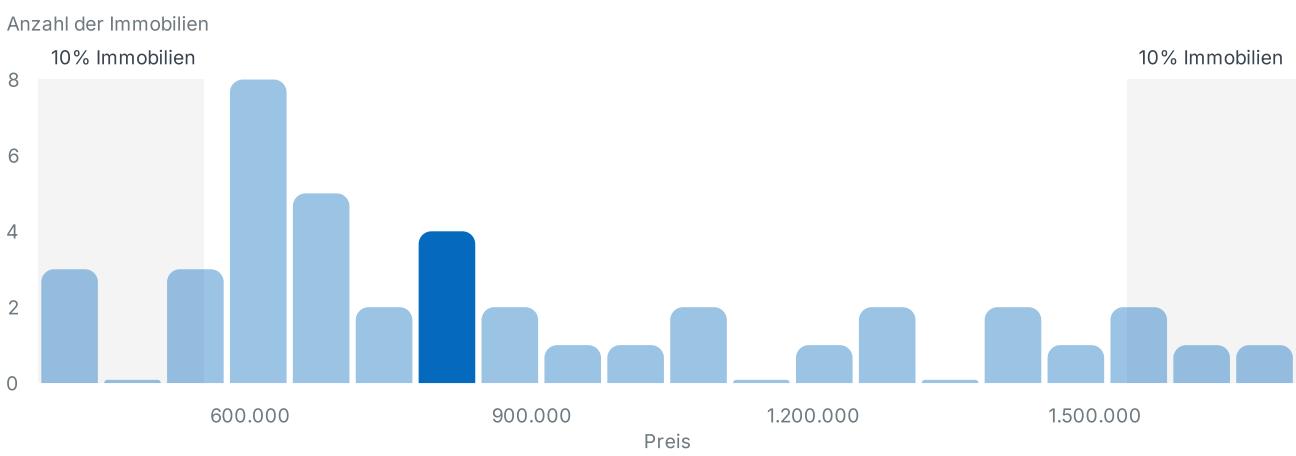


48151 (Postleitzahl) · Preis · Letzte Jahr · Nur Häuser

Verteilung der Angebotspreise

Durchschnitt des Marktpreises im letzten Jahr

782.799 €



48151 (Postleitzahl) · Preis · Letzte Jahr · Nur Häuser

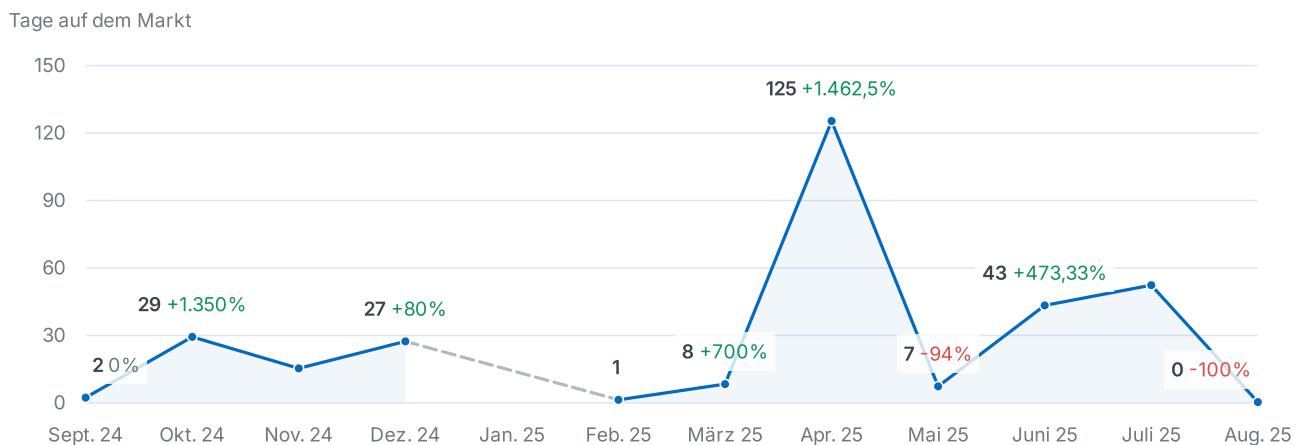


Das Bewertungsmodell (AVM) von PriceHubble wurde erfolgreich auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Der erfolgreiche abgeschlossene Audit bestätigt die Übereinstimmung des Modells mit relevanten Standards aus der EBA-Richtlinie zur Kreditvergabe und -überwachung, MaRisk und Beleihungswertermittlungsverordnung.

Vermarktungsdauer von ähnlichen Immobilien

Entwicklung der Tage auf dem Markt

Durchschnitt der letzten 3 Monate: **52 Tage** Veränderung in den letzten 3 Monate in %: **-100%**



Verteilung der Tage auf dem Markt

Durchschnittswert der Marktteilnehmer im letzten Jahr:
24 Tage



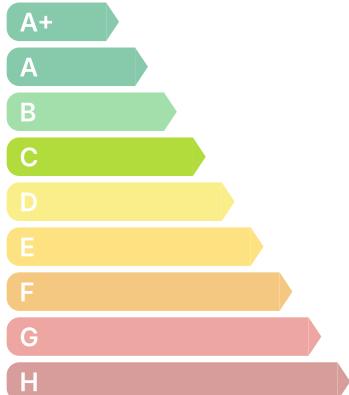
Das Bewertungsmodell (AVM) von PriceHubble wurde erfolgreich auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Der erfolgreiche abgeschlossene Audit bestätigt die Übereinstimmung des Modells mit relevanten Standards aus der EBA-Richtlinie zur Kreditvergabe und -überwachung, MaRisk und Beleihungswertermittlungsverordnung.

Schätzung der Energieklasse

Diese Immobilie hat eine Energieeffizienzklasse von C

Energie-Label

Hoher Wirkungsgrad

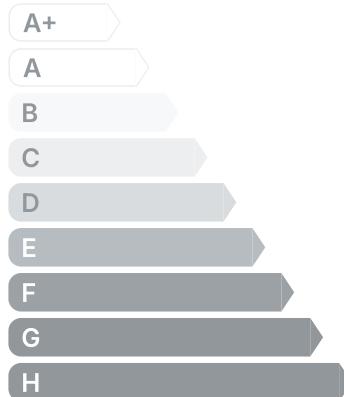


Niedriger Wirkungsgrad

CO₂ Emissionen

30 kg CO₂/m²/Jahr

Niedrige CO₂ Emissionen



Hohe CO₂ Emissionen

Details zur Energiebewertung

⚡ Energie-Label:
C

⌚ Warmwassertyp:
Alleineigentum

חלון Art der Verglasung:
Doppelverglasung

↑ Dachgeschoss Typ:
Ausgebautes Dachgeschoss

ջ Heizungsart:
Alleineigentum

⌚ Art der Warmwassererzeugung:
Gas

MOD Modernisierungszeitraum

🏠 Dämmung:
Nicht renoviert

↑ Gedämmter Dachboden:
ja

ջ Art der Wärmeerzeugung:
Wärmepumpe

חלון Anzahl der Fenster:
20

🏠 Anzahl der Außenwände:
4

↑ Lüftungsanlagen-Typ:
Natürliche Belüftung

Wie berechnen wir die Energieeffizienzklasse und die Modernisierungskosten?

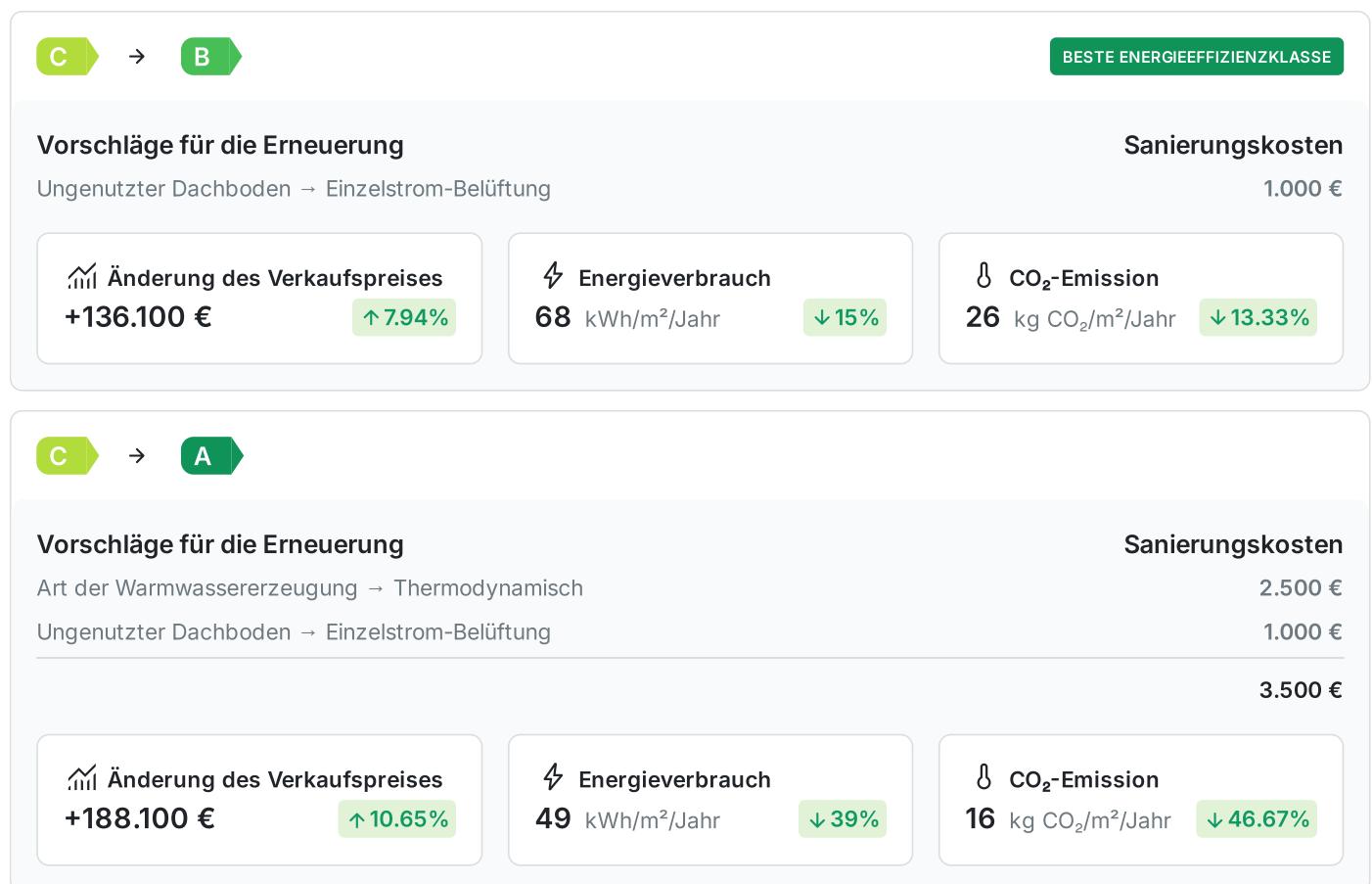
Wir analysieren die Energieeffizienz und die potenziellen Modernisierungskosten von Immobilien, indem wir eine Vielzahl von Daten zum Energieverbrauch untersuchen. Unsere Forschung deckt mehr als **12 Millionen Immobilien** ab und stützt sich dabei sowohl auf öffentlich zugängliche Informationen als 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.



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.

Geschätzte Kosten der energetischen Modernisierung



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.

Sozioökonomie

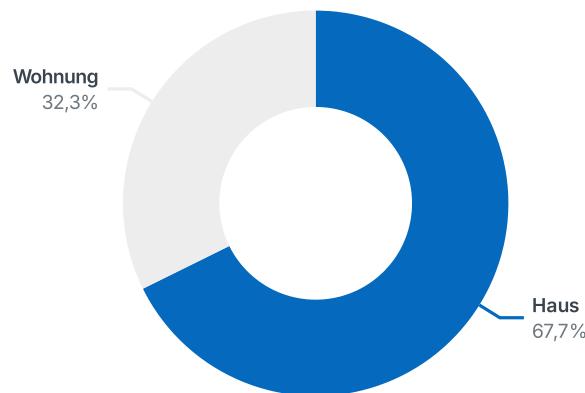
Art der Immobilie

Häufigste Wohnform

Haus

In den letzten 5 Jahren

7,7 %



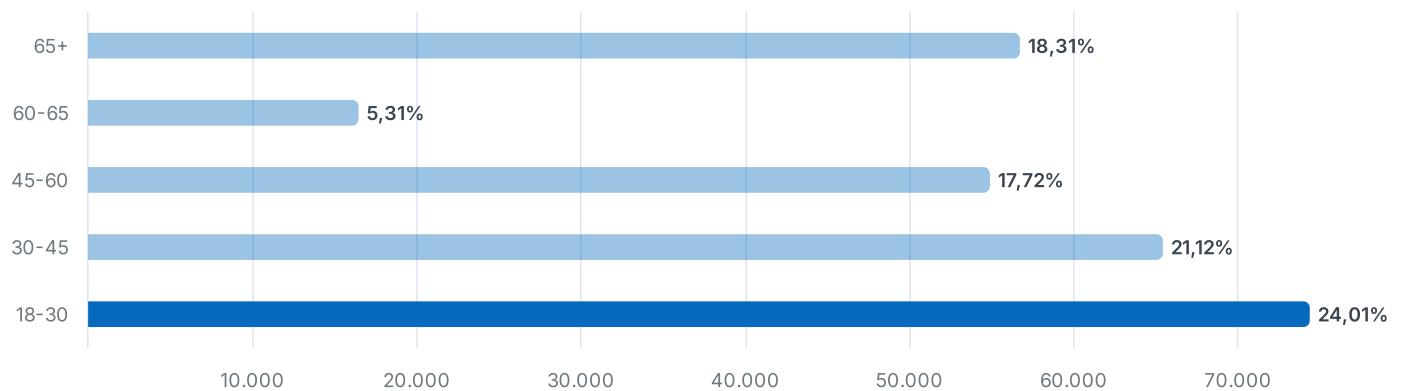
Einwohner nach Grundbesitz

Am stärksten vertretene Altersgruppe

18-30

In den letzten 5 Jahren

1,4%



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.

Sozioökonomie

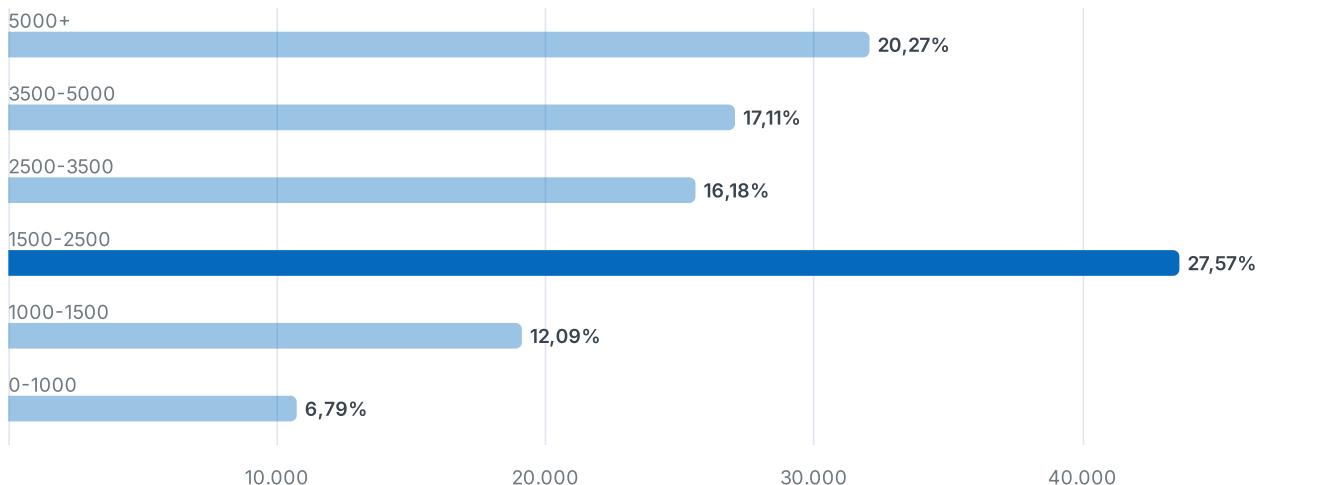
Einkommensniveau

Häufigstes Einkommen

1500-2500

In den letzten 5 Jahren

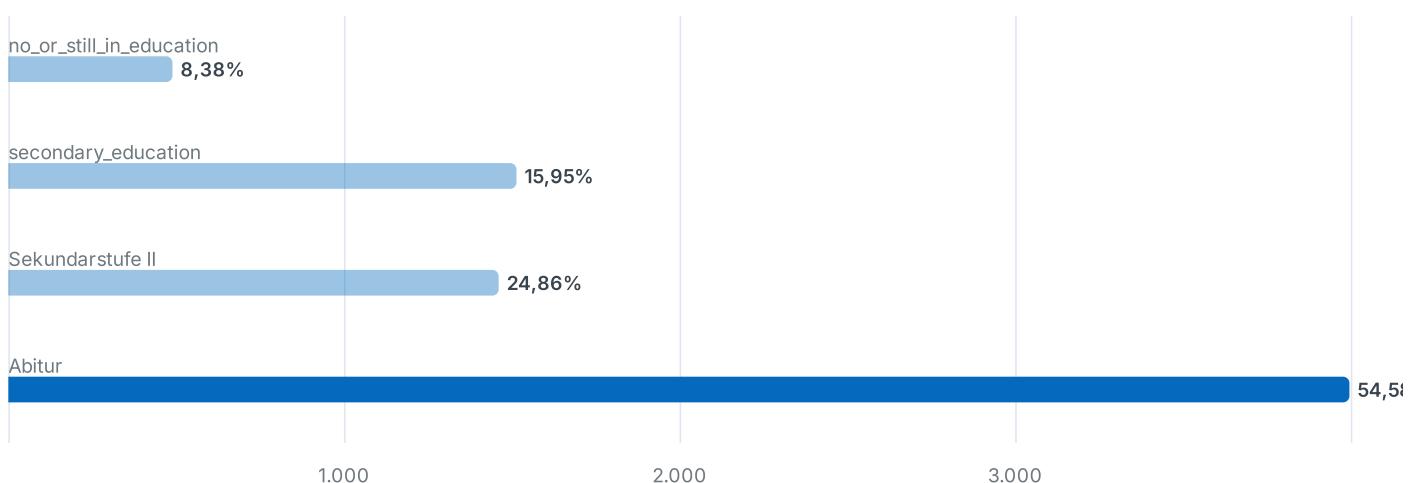
-1,3%



Bildungsniveau

Das am meisten vertretene Bildungsniveau in der Region

Abitur



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.

Sozioökonomie

Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung

307.071

In den letzten 5 Jahren

-2,3 %



Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote

4 %

In den letzten 5 Jahren

0,1%



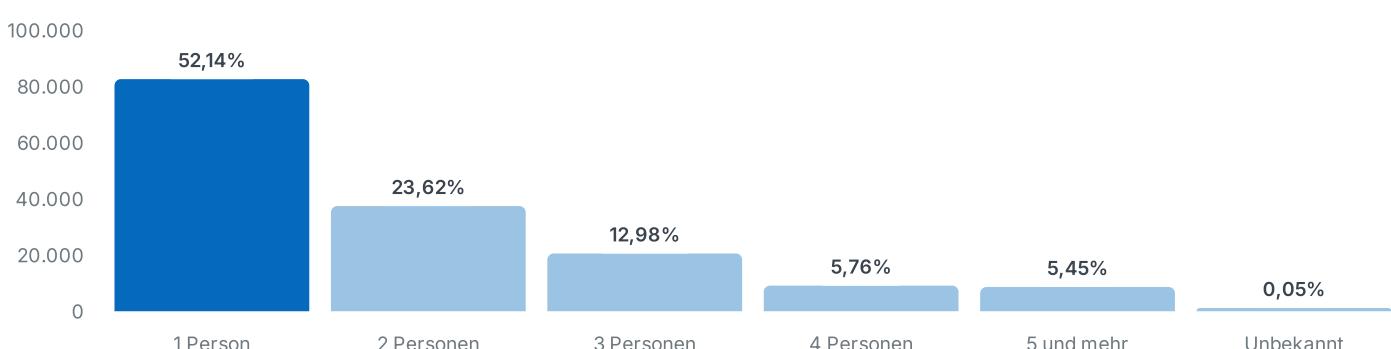
Einwohner nach Grundbesitz

Die vorherrschende Haushaltsgröße

1 Person

In den letzten 5 Jahren

5,3%



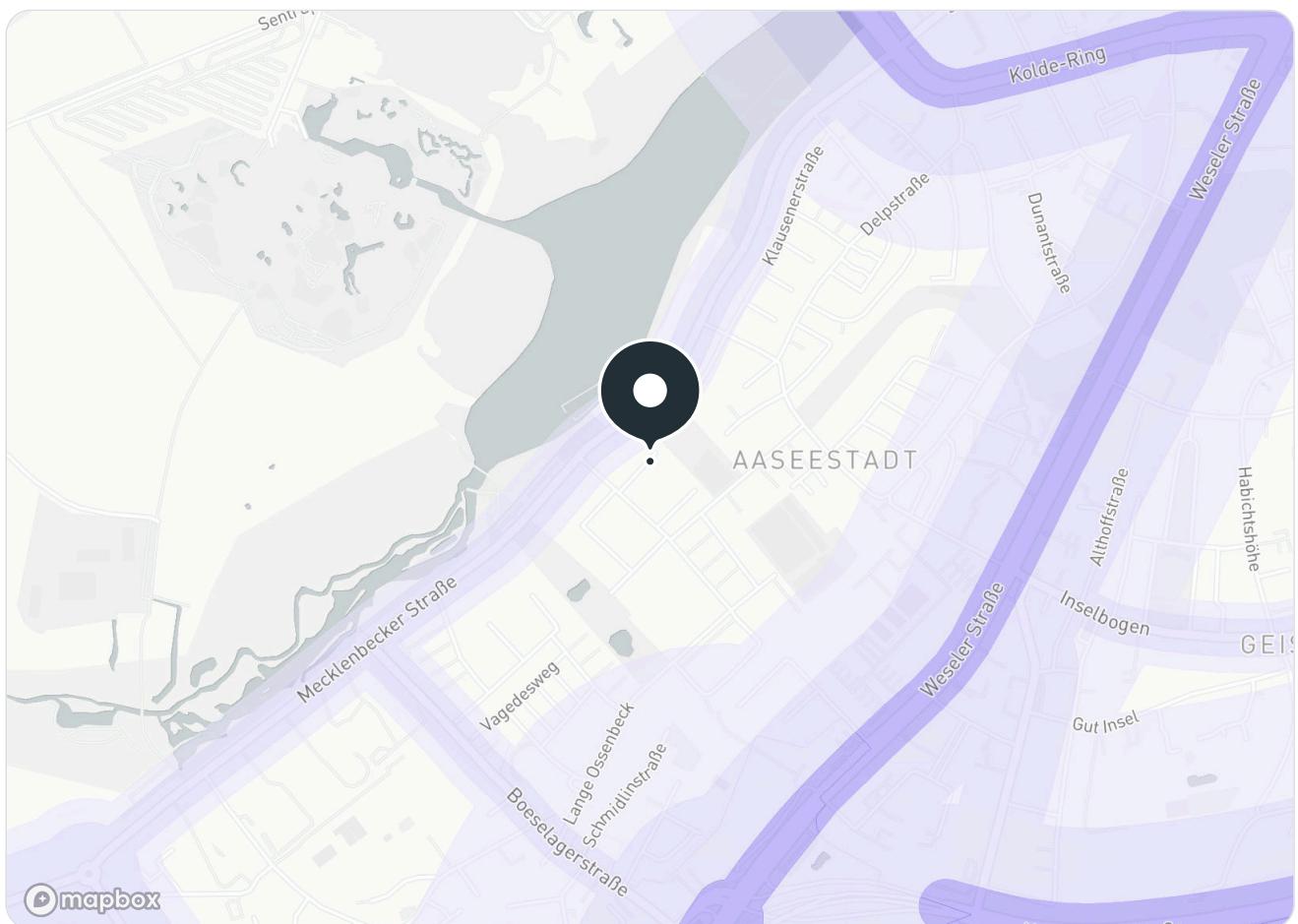
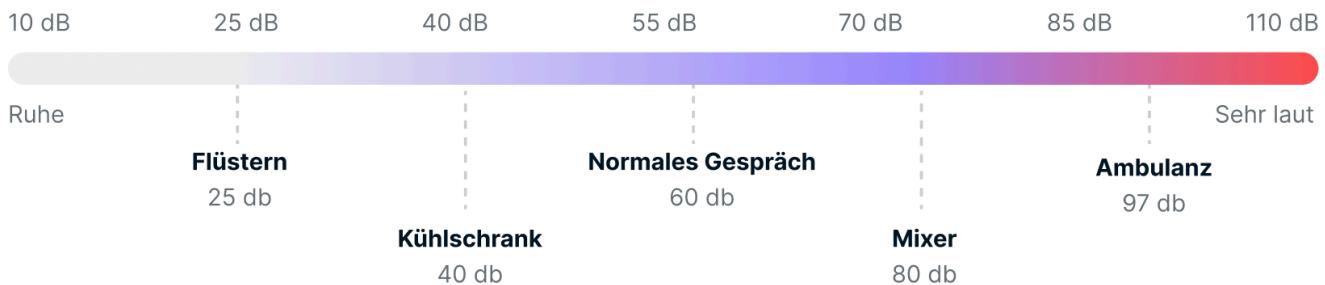
Datenquelle: [Infas360](#)



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.

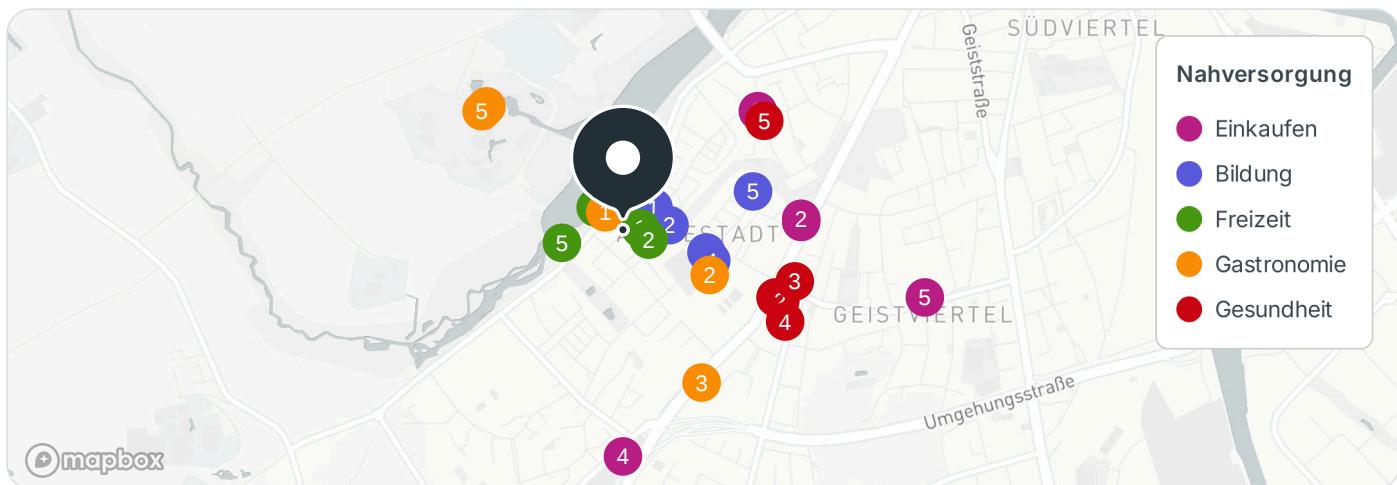
Geräusch

Geräuschpegel



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.

Nahversorgung



3.5

Einkaufen

1	Compact-Markt	773 m
2	Westfalen-Tankstelle Jörg Binding	775 m
3	EDEKA Wiewel	801 m
4	Westfalen-Tankstelle Roland Sch...	933 m

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

4.6

Freizeit

1	Park	87 m
2	Spielplatz	113 m
3	Segelclub Hansa Münster e.V.	177 m
4	Park	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

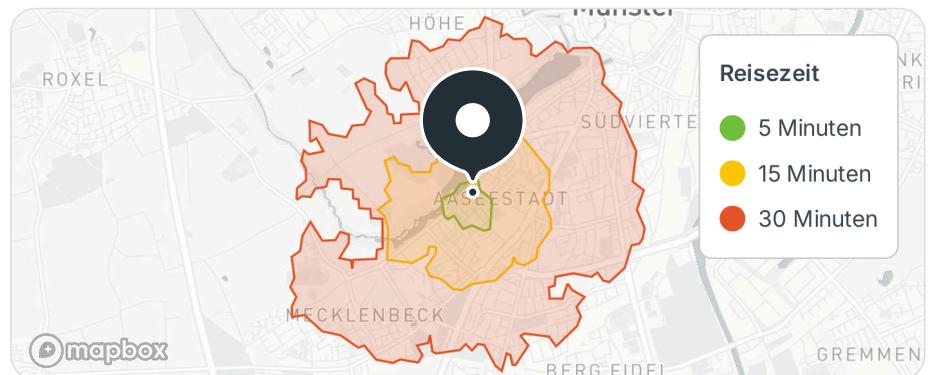
1	Tierarztpraxis M. Radev	704 m
2	Kappenberg-Apotheke	729 m
3	Ulrike Petzold	760 m
4	Hausarztpraxis Dr. Peter Münster	782 m



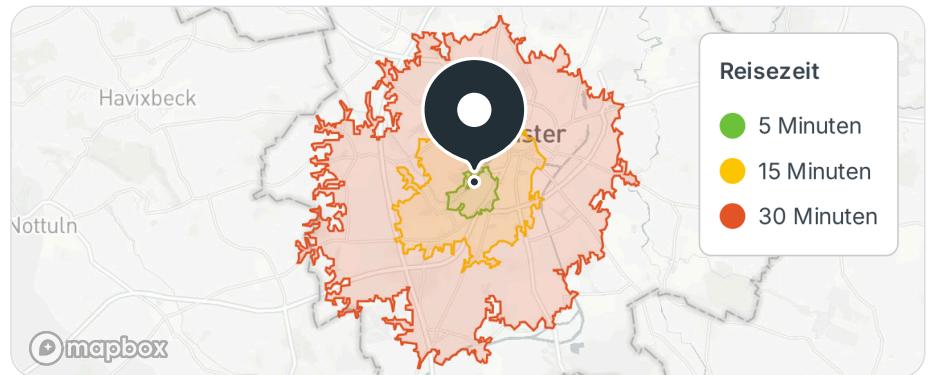
Erreichbarkeit

Reisezeiten im Überblick

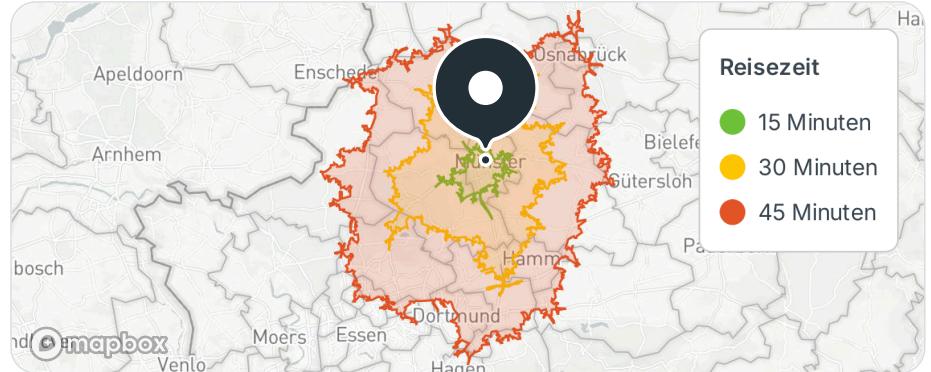
Gehzeit



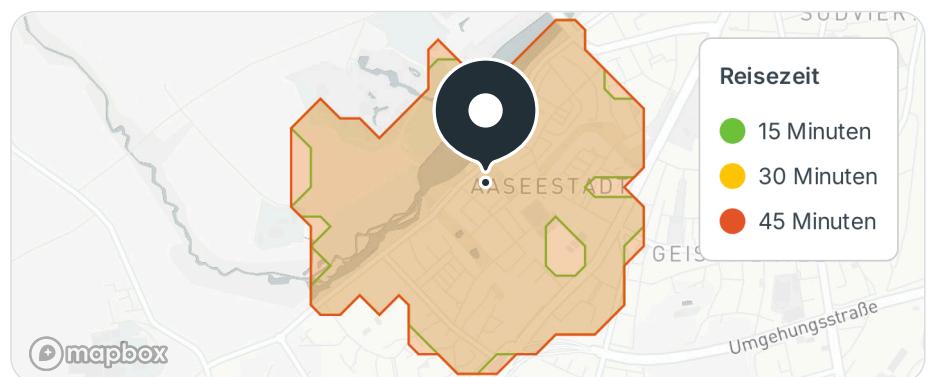
Fahrrad



Auto

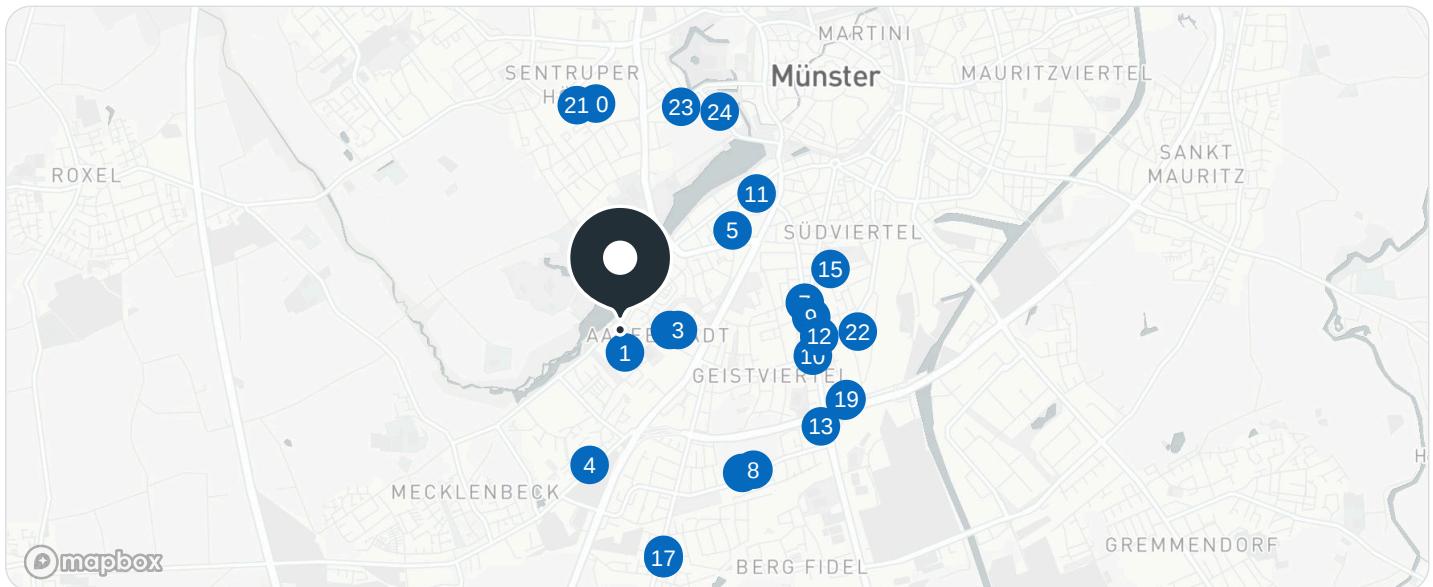


Öffentlicher Nahverkehr



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.

Bauvorhaben



- | | |
|---|--|
| <p>1 Neubau von 3 Doppelhäusern mit Tiefgarage (6 WE)
138 m · Quelle: ibau
Genehmigung akzeptiert 01.01.2024</p> <p>2 Abbruch und Neubau von Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage (125 WE)
435 m · Quelle: ibau
Genehmigung akzeptiert 01.01.2023</p> <p>3 Sanierung von 3 Mehrfamilienhäusern (48 WE)
497 m · Quelle: ibau
Genehmigung akzeptiert 01.02.2023</p> <p>4 Brillux: Gästehaus und Betriebskindergarten
1.1 km · Quelle: osm</p> <p>5 1.3 km · Quelle: osm</p> <p>6 1.6 km · Quelle: osm</p> | <p>Unbekannter Status</p> <p>Unbekannter Status</p> <p>Geplant</p> <p>Unbekannter Status</p> <p>Unbekannter Status</p> <p>Unbekannter Status</p> |
|---|--|

Weitere Funktionen und Lösungen.



taxtechShop

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 von 2-3 Arbeitstagen erhältlich.

Angebotsvielfalt

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



GWP-Digital

Mit **Geldwäscheprävention-Digital** bieten wir Ihnen eine digitale Lösung für die geldwäscherechtlichen Anforderungen in Ihrer Kanzlei - digital, sicher und speziell auf den steuerberatenden Berufsstand zugeschnitten.

[Jetzt informieren](#)



GrundsteuerDigital

GrundsteuerDigital ist die empfohlene Plattform der DATEV zur Lösung der Herausforderungen der **Grundsteuerreform**.

Vom Grundsteuer-Datenimport mittels Schnittstellen und der Kollaboration im Mandantenportal bis hin zur Massenbescheidprüfung bilden wir den **gesamten Grundsteuerprozess digital ab**.

[Jetzt informieren](#)

DATEV und wir

Als Tochterunternehmen der DATEV profitieren Sie von einem intensiven Austausch und integrierten Datenflüssen. Diese enge Verbindung gewährleistet eine kontinuierliche Optimierung unserer Software und ein Höchstmaß an Datenuverlässigkeit für Sie.



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