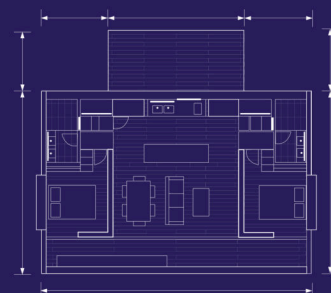
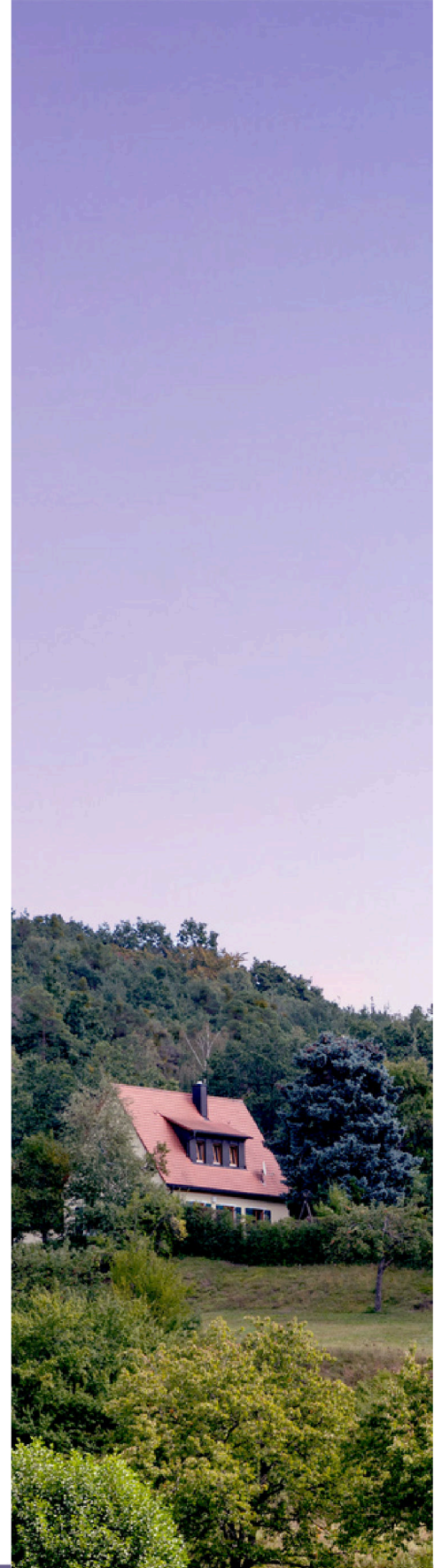


IHRE MARKTWERT- EINSCHÄTZUNG

Bischopinkstraße 9C
48151 Münster

So viel ist Ihre Immobilie wert.

Basierend auf sozio-ökonomische
Faktoren, Infrastruktur & mehr.





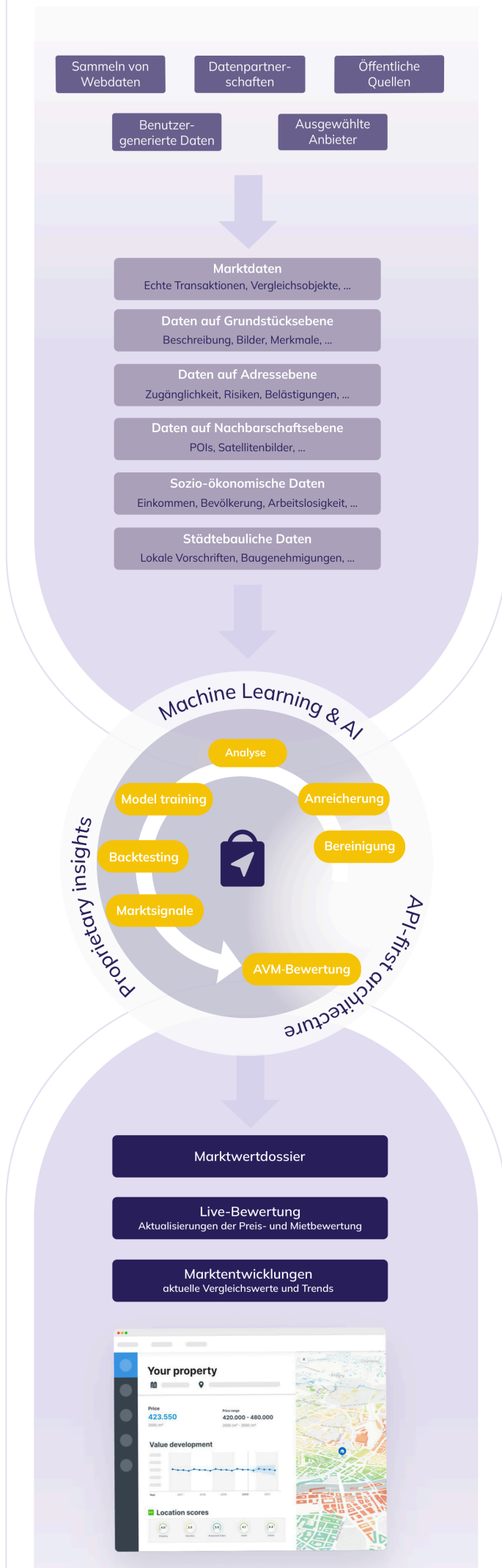
Die Kraft von Daten und KI für Ihre Marktwerteinschätzung nutzen.

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 1.600.200 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 1.453.900 € und 1.760.500 € liegen.

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
 Größe Balkon / Terrasse: 40	 Garagenplätze: 2	 Außenstellplätze: 1
 Energie-Label: C		

Qualität und Zustand

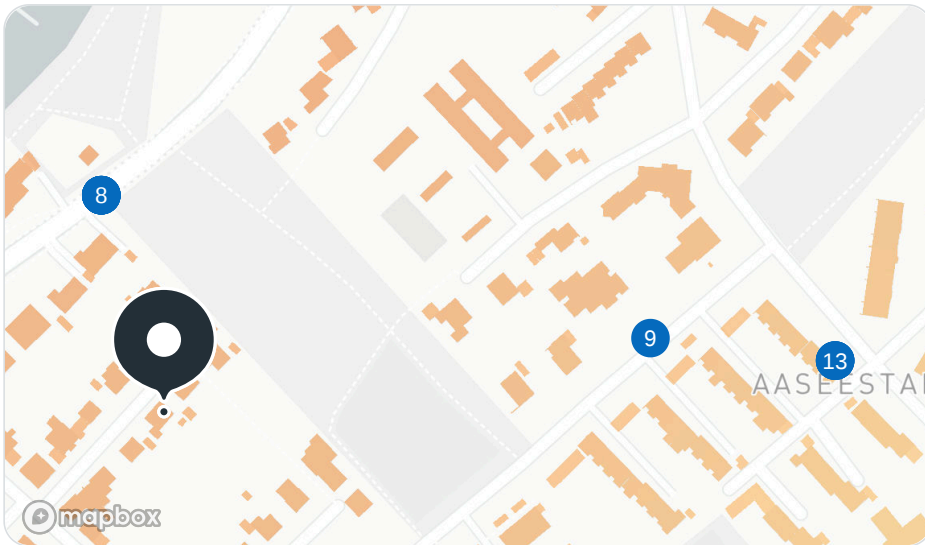
Küche	★★★★Luxus	★★★Gut in Stand gehalten
Badezimmer	★★★★Gehoben	★★★Gut in Stand gehalten
Fußboden	★★★★Gehoben	★★★Gut in Stand gehalten
Fenster	★★★★Gehoben	★★★Gut in Stand gehalten
Mauerwerk	★★★★Gehoben	★★★Gut in Stand gehalten



Galerie



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 €/m²

5 Zimmer

Baujahr:

Historisch

2000

Veröffentlicht zwischen 27.09.2024 und 30.09.2024 (3 Tage)

150 m²

2



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

3



Ihr neues Zuhause in der Nähe des Aasees!

550.000 € 4.825 €/m²

4 Zimmer

Baujahr:

Historisch

1962

Veröffentlicht zwischen 18.02.2025 und 20.02.2025 (2 Tage)

114 m²

4



Von Anfang an zuhause: Junge Familien bauen ...

782.799 € 5.504 €/m²

4 Zimmer

142,23 m²

Historisch

Veröffentlicht zwischen 18.03.2025 und 17.04.2025 (30 Tage)

5



Einfamilienhaus Home 13 - Fünf Schlafzimmer fü...

825.839 € 4.543 €/m²

6 Zimmer

181,77 m²

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 Südwestg...

637.000 € 5.411 €/m²


5 Zimmer

Baujahr: 1982

Historisch

117,73 m²

Veröffentlicht zwischen 01.04.2025 und 10.07.2025 (100 Tage)
- 7




EFH Münster Aasee

1.080.000 € 5.455 €/m²

198 m²

Historisch

Veröffentlicht zwischen 22.05.2025 und 30.05.2025 (8 Tage)
- 8



Reihenmittelhaus in Münster - Aaseestadt zu ver...

550.000 € 4.472 €/m²


6 Zimmer

Baujahr: 1956

Historisch

123 m²

Veröffentlicht zwischen 04.08.2025 und 05.08.2025 (1 Tage)
- 9




Doppelhaushälfte zum Kauf

637.000 € 5.412 €/m²

117,70 m²

Historisch

Veröffentlicht zwischen 31.03.2025 und 10.07.2025 (101 Tage)
- 10




Reihenendhaus zum Kauf

595.000 € 5.950 €/m²

100 m²

Historisch

Veröffentlicht zwischen 14.07.2025 und 26.07.2025 (12 Tage)
- 11




Doppelhaushälfte zum Kauf

1.399.990 € 6.699 €/m²

209 m²

Historisch

Veröffentlicht zwischen 12.11.2024 und 28.11.2024 (16 Tage)
- 12




Reihenmittelhaus zum Kauf

550.000 € 4.825 €/m²

114 m²

Historisch

Veröffentlicht zwischen 18.02.2025 und 20.02.2025 (2 Tage)
- 13



Reihenmittelhaus zum Kauf

649.000 € 5.619 €/m²

115,50 m²

Historisch

Veröffentlicht zwischen 16.11.2024 und 14.12.2024 (28 Tage)

Angebotspreisentwicklung von ähnlichen Immobilien

Entwicklung der Angebotspreise

Durchschnittspreis des letzten Monat

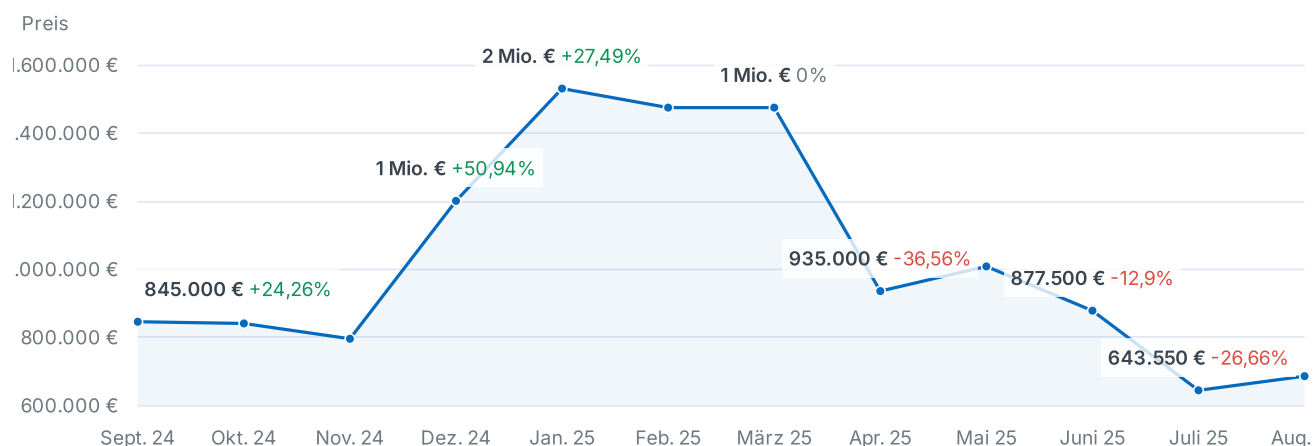
685.100 €

Veränderung in den letzten 3 Monate in %

-32%

Veränderung im letzten Jahr in %

-18,92%

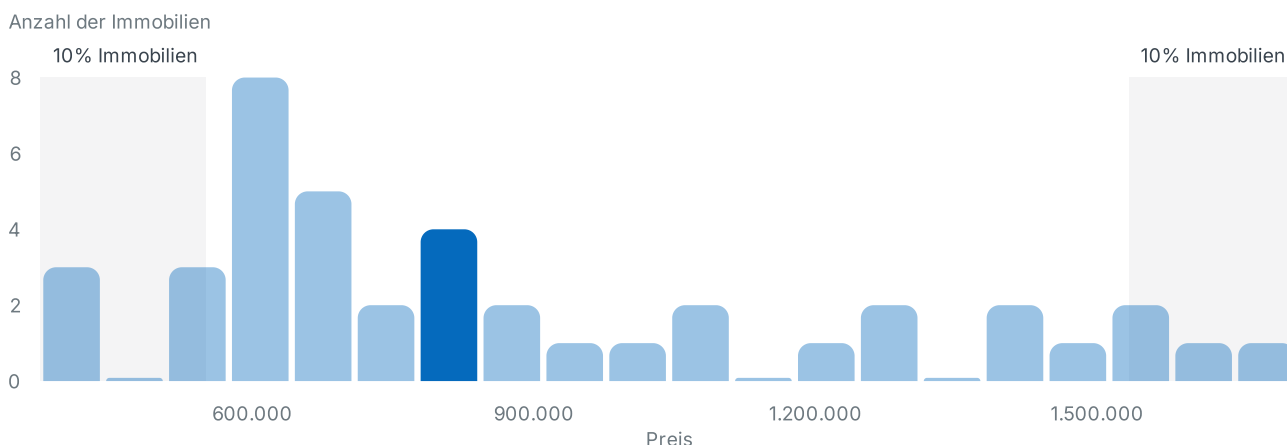


48151 (Postleitzahl) · Preis · Letzte Jahr · Nur Häuser

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.

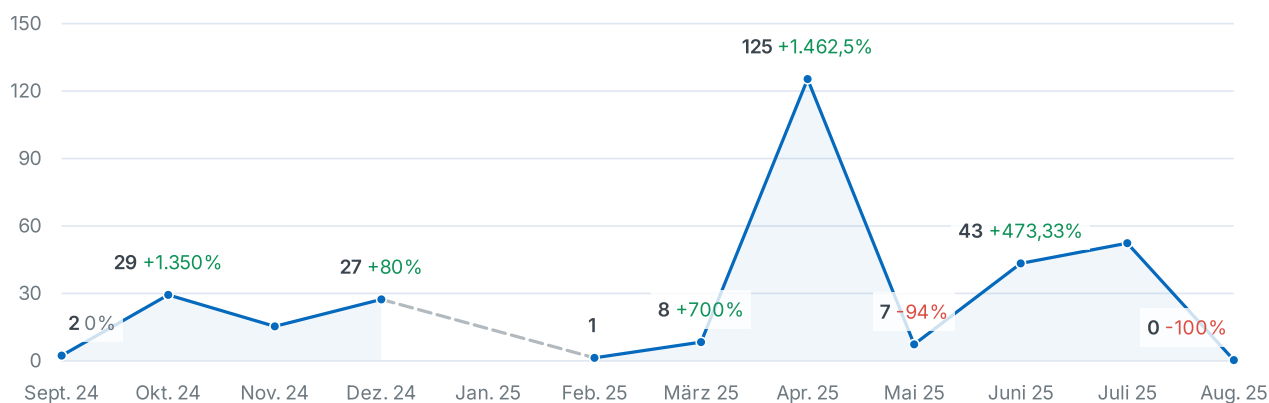
Vermarktungsdauer von ähnlichen Immobilien

Entwicklung der Tage auf dem Markt

Durchschnitt der letzten
52 Tage

Veränderung in den letzten 3 Monate in %
-100%

Tage auf dem Markt



48151 (Postleitzahl) · Letzte Jahr · Nur Häuser

Verteilung der Tage auf dem Markt

Durchschnittswert der Marktteilnehmer im letzten Jahr

24 Tage

Anzahl der Immobilien



48151 (Postleitzahl) · Nur Häuser



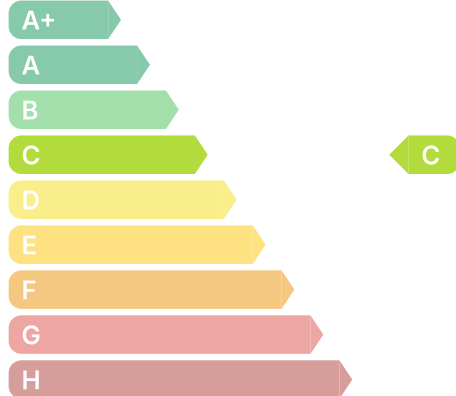
Das Bewertungsmodell (AVM) von PriceHubble wurde erfolgreich auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Der erfolgreiche abgeschlossene Audit bestätigt die Übereinstimmung des Modells mit relevanten Standards aus der EBA-Richtlinie zur Kreditvergabe und -überwachung, MaRisk und Beleihungswertermittlungsverordnung.

Schätzung der Energieklasse

Diese Immobilie hat eine Energieeffizienzklasse von C

Energie-Label

Hoher Wirkungsgrad

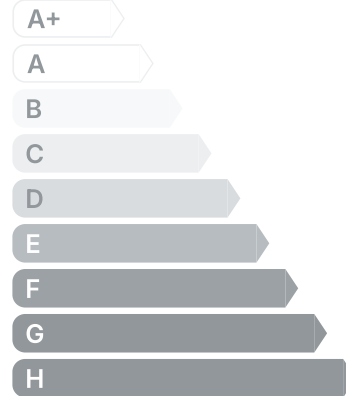


Niedriger Wirkungsgrad

CO₂ Emissionen

30 kg CO₂/m²/Jahr

Niedrige CO₂ Emissionen



Hohe CO₂ Emissionen

Details zur Energiebewertung

⚡ Energie-Label: C	🔧 Heizungsart: Alleineigentum	🔧 Art der Wärmeerzeugung: Wärmepumpe
🏠 Warmwassertyp: Alleineigentum	🏠 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.



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

C → B

BESTE ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

Vorschläge für die Erneuerung

Ugenutzter Dachboden → Einzelstrom-Belüftung

Sanierungskosten

1.000 €

🏠 Änderung des Verkaufspreises
+136.100 € ↑ 7.94%

⚡ Energieverbrauch
68 kWh/m²/Jahr ↓ 15%

🔗 CO₂-Emission
26 kg CO₂/m²/Jahr ↓ 13.33%

C → A

Vorschläge für die Erneuerung

Art der Warmwassererzeugung → Thermodynamisch

Ugenutzter Dachboden → Einzelstrom-Belüftung

Sanierungskosten

2.500 €

1.000 €

3.500 €

🏠 Änderung des Verkaufspreises
+188.100 € ↑ 10.65%

⚡ Energieverbrauch
49 kWh/m²/Jahr ↓ 39%

🔗 CO₂-Emission
16 kg CO₂/m²/Jahr ↓ 46.67%



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 %



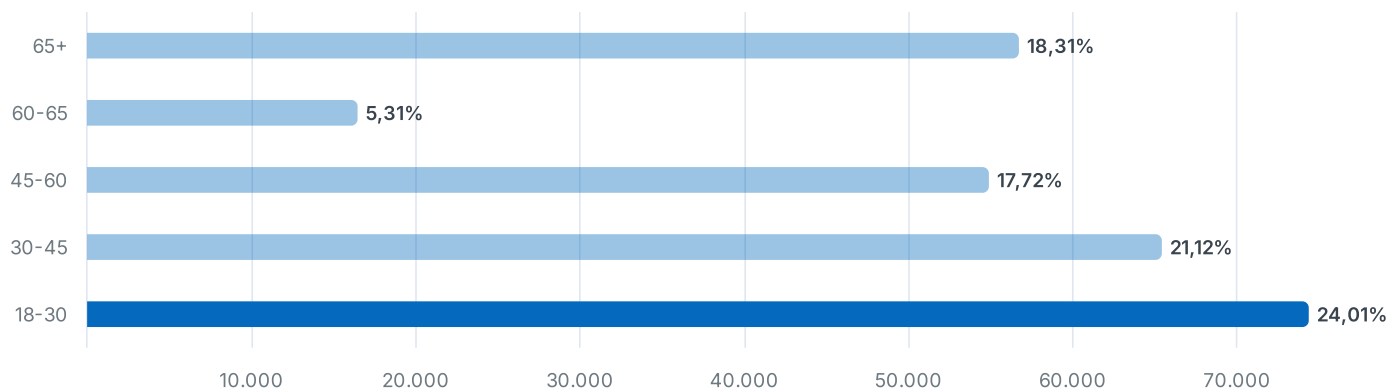
Einwohner nach Grundbesitz

Am stärksten vertretene Altersgruppe

18-30

In den letzten 5 Jahren

1,4%



Datenquelle: [Infas360](#)

Sozioökonomie

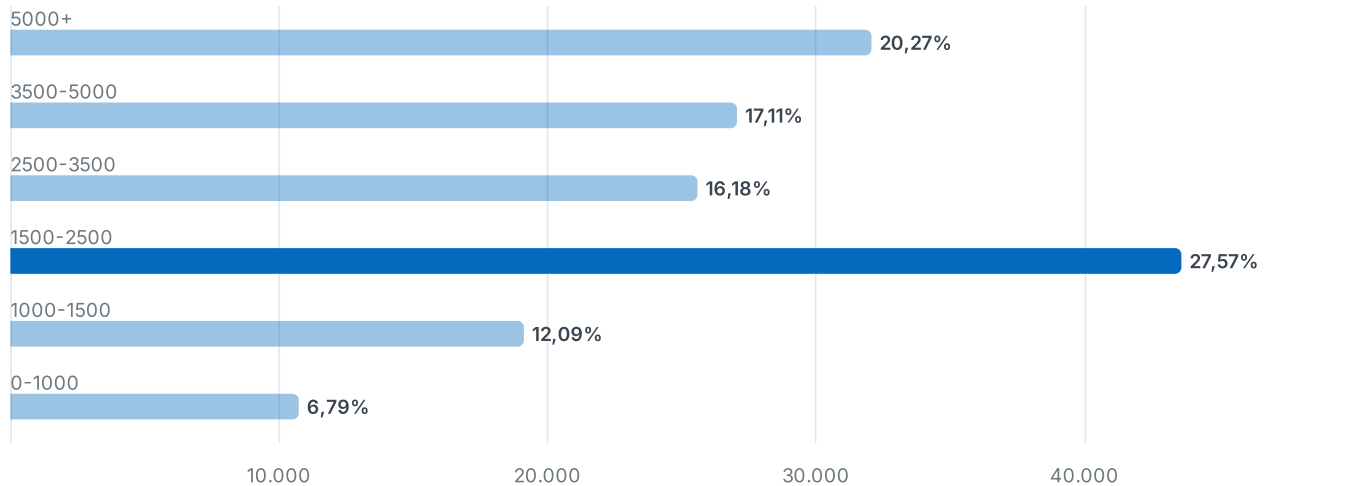
Einkommensniveau

Häufigstes Einkommen

1500-2500

In den letzten 5 Jahren

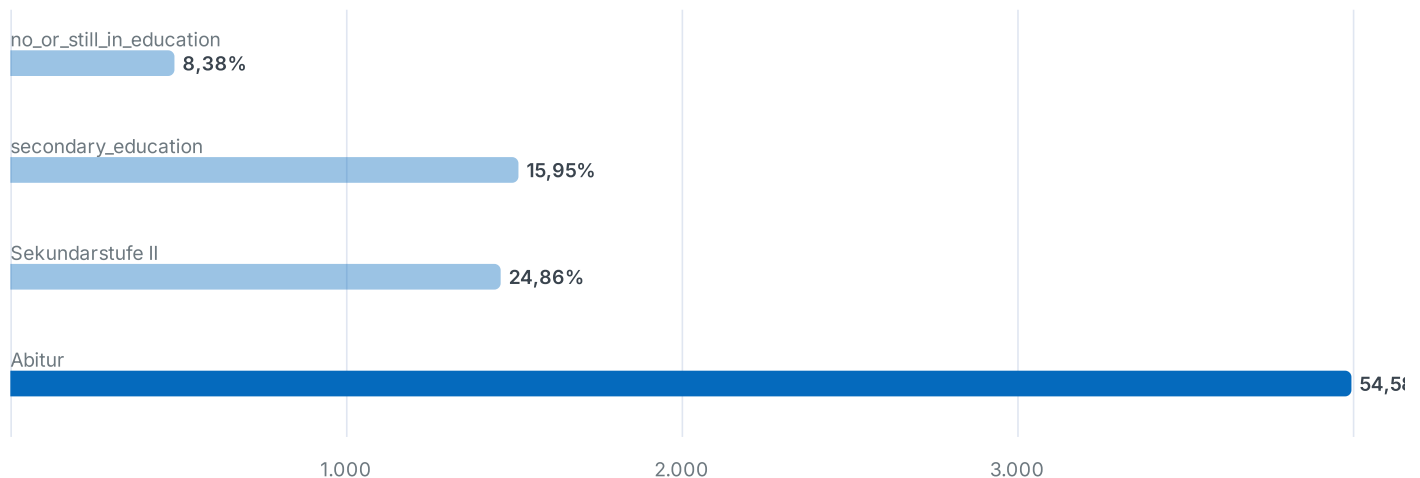
-1,3%



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 %



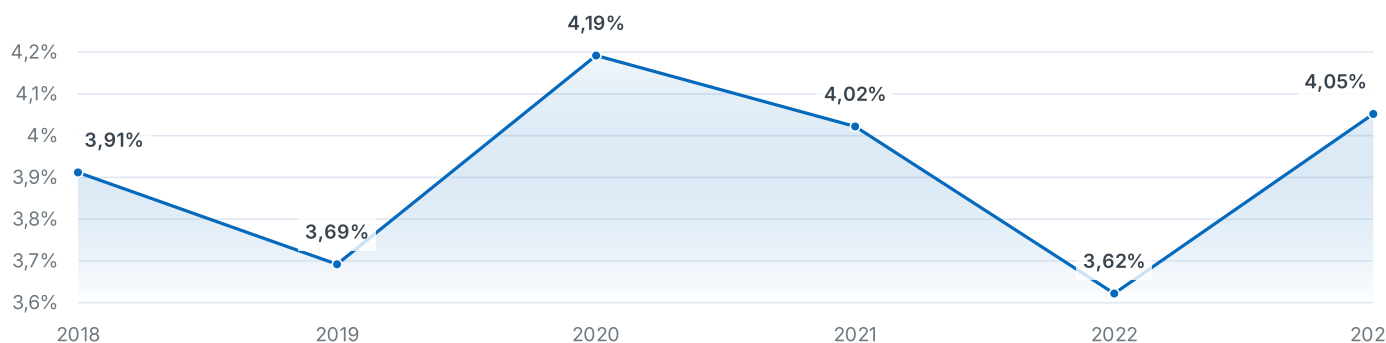
Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote

4 %

In den letzten 5 Jahren

0,1%



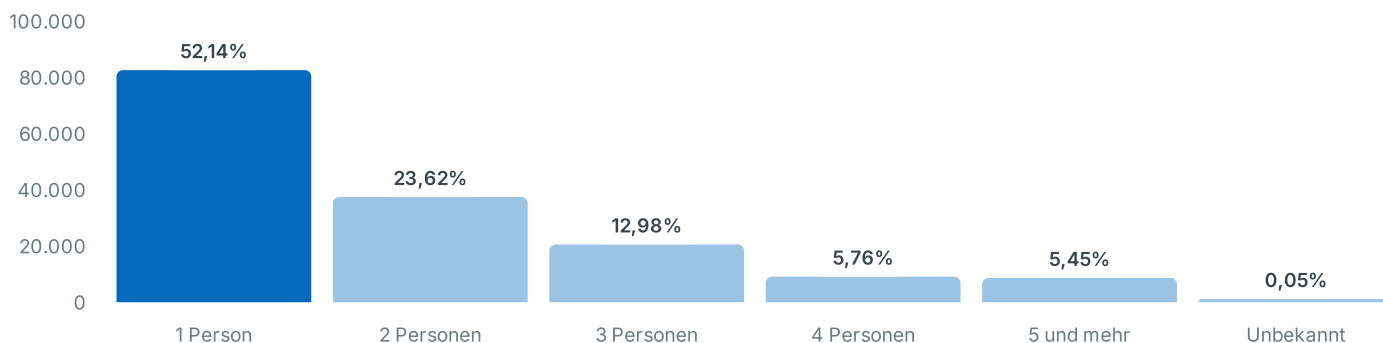
Einwohner nach Grundbesitz

Die vorherrschende Haushaltsgröße

1 Person

In den letzten 5 Jahren

5,3%



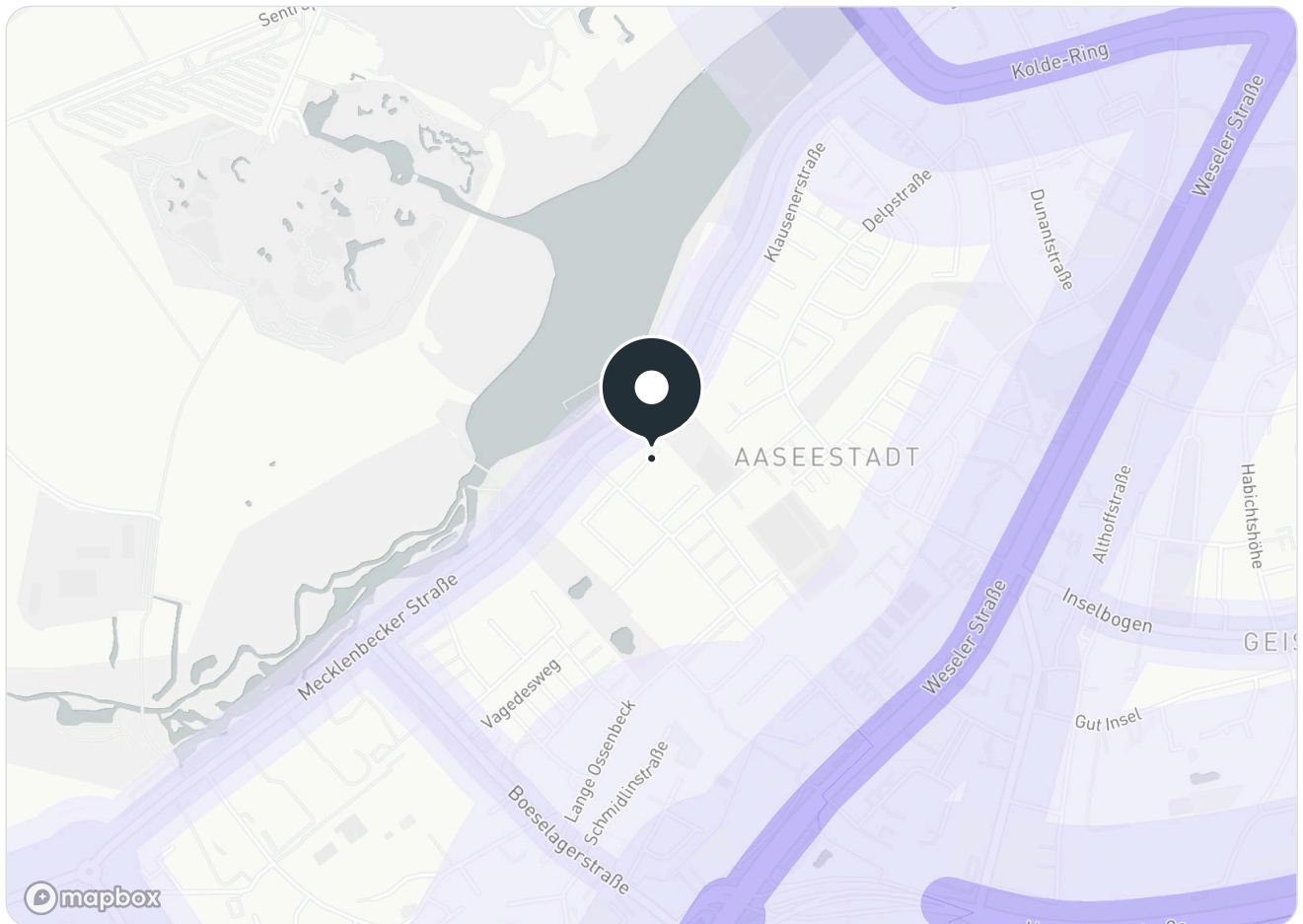
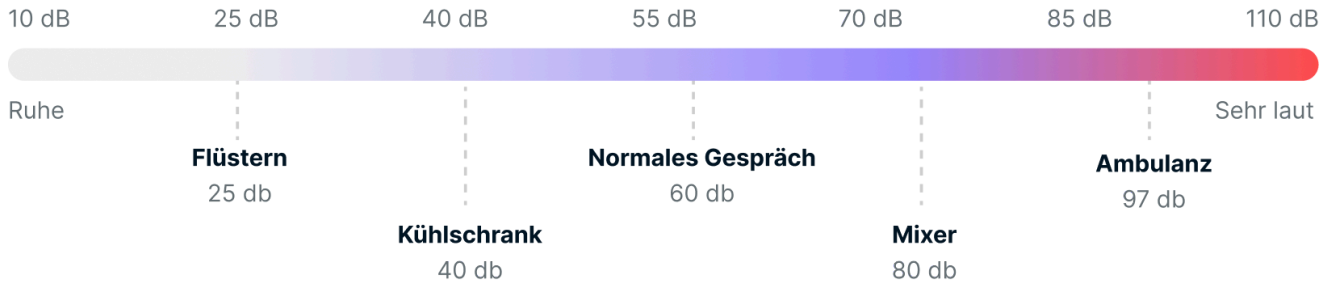
Datenquelle: [Infas360](https://www.infas360.de)



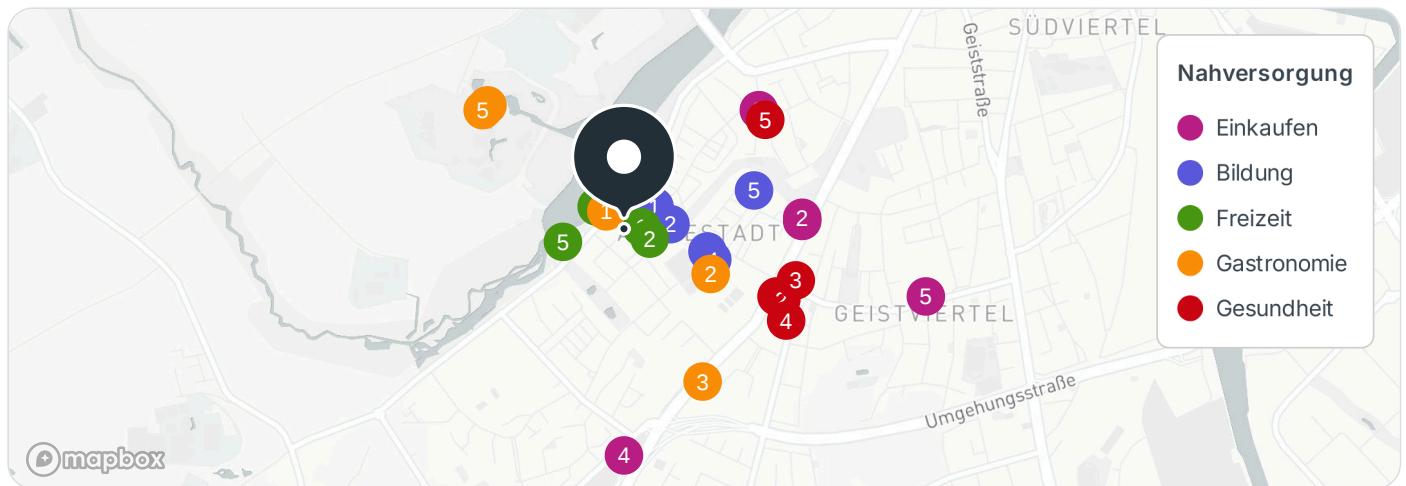
Das Bewertungsmodell (AVM) von PriceHubble wurde erfolgreich auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Der erfolgreiche abgeschlossene Audit bestätigt die Übereinstimmung des Modells mit relevanten Standards aus der EBA-Richtlinie zur Kreditvergabe und -überwachung, MaRisk und Beleihungswertermittlungsverordnung.

Geräusch

Geräuschpegel



Nahversorgung



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 |



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 |



Freizeit

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



Gastronomie

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



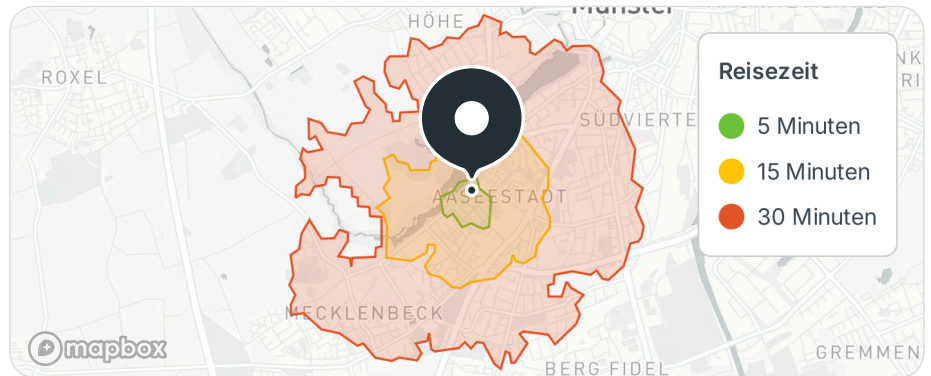
Gesundheit

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

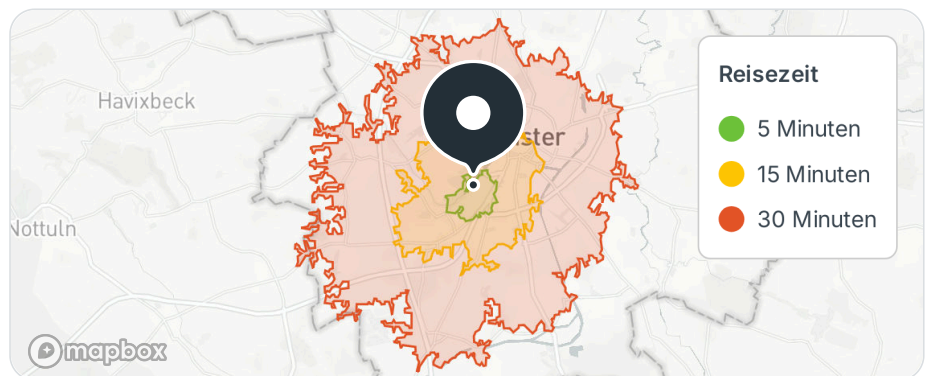
Erreichbarkeit

Reisezeiten im Überblick

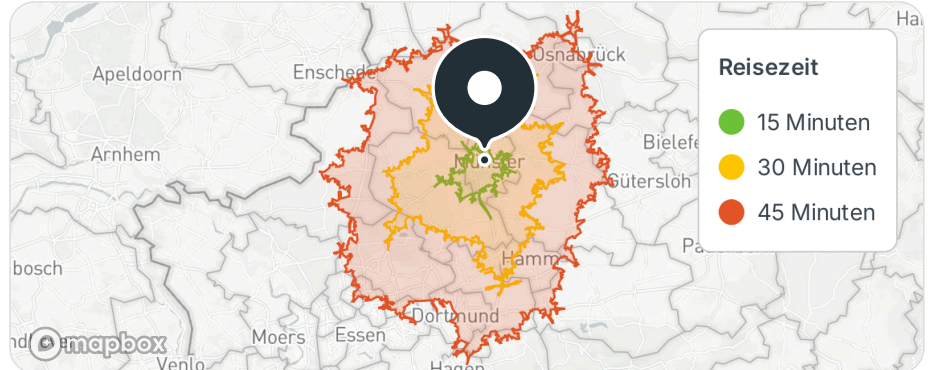
Gehzeit



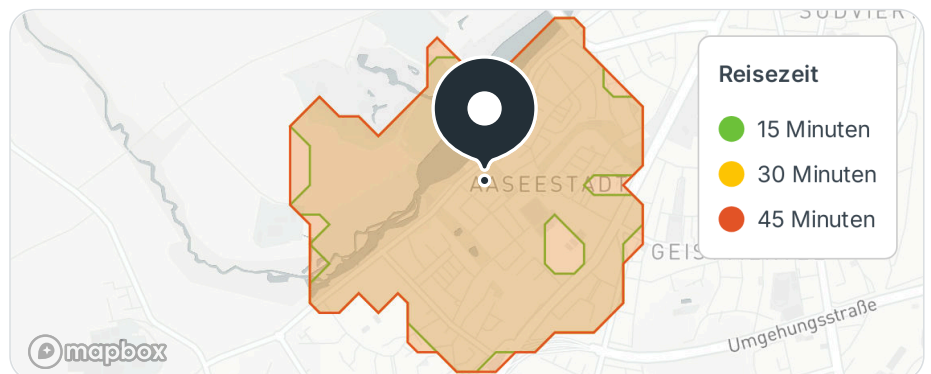
Fahrrad



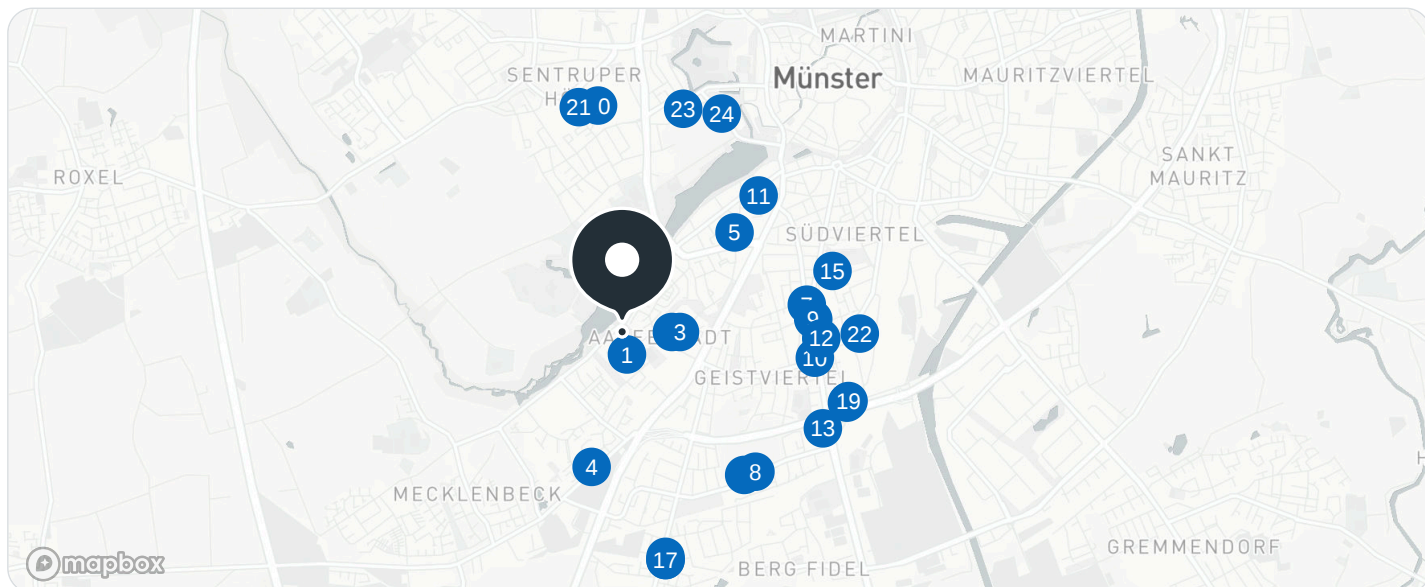
Auto



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**



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.

Weitere Funktionen und Lösungen.



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



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 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

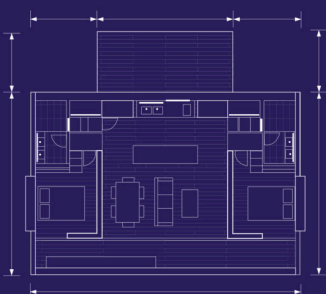
Als Tochterunternehmen der DATEV profitieren Sie von einem intensiven Austausch und integrierten Datenflüssen. Diese enge Verbindung gewährleistet eine kontinuierliche Optimierung unserer Software und ein Höchstmaß an Datenzuverlässigkeit für Sie.



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