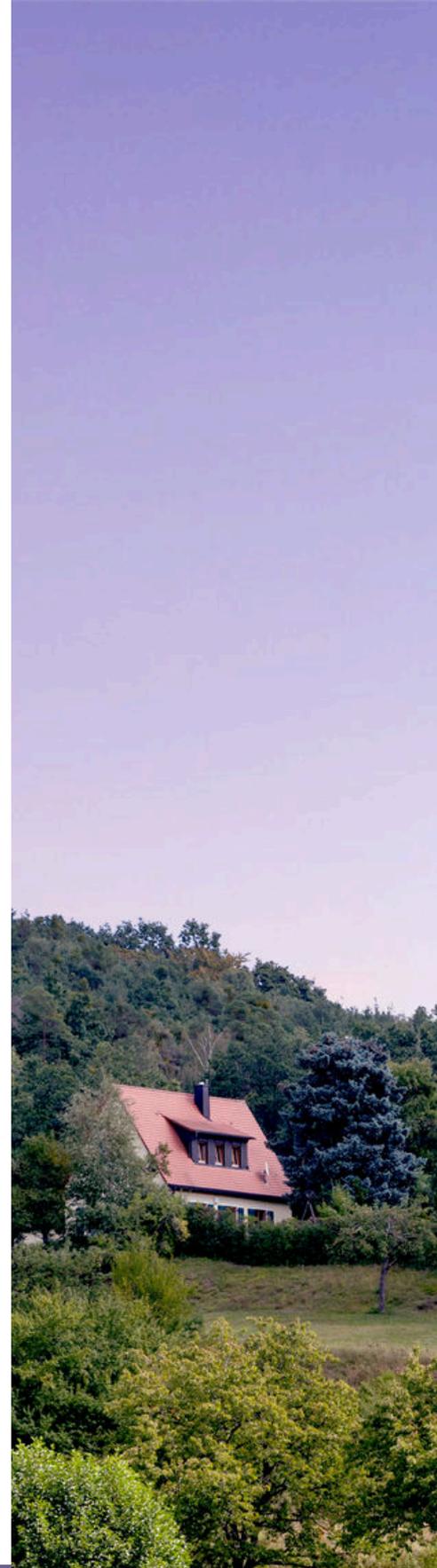


# IHRE MARKTWERT- EINSCHÄTZUNG

So viel ist Ihre Immobilie wert.

Basierend auf sozio-ökonomische  
Faktoren, Infrastruktur & mehr.

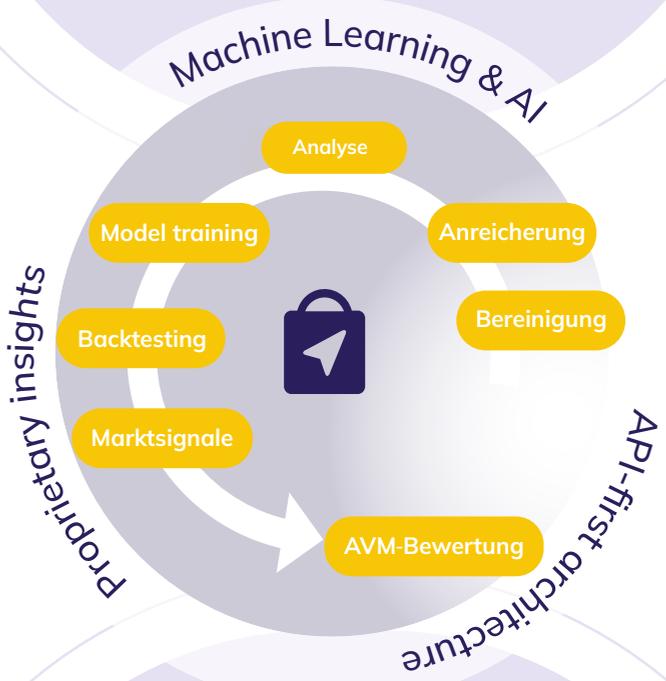


Sammeln von Webdaten    Datenpartnerschaften    Öffentliche Quellen

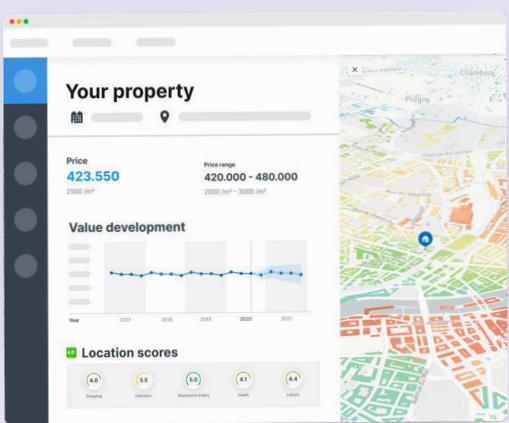
Benutzer-generierte Daten    Ausgewählte Anbieter



- Marktdaten**  
Echte Transaktionen, Vergleichsobjekte, ...
- Daten auf Grundstücksebene**  
Beschreibung, Bilder, Merkmale, ...
- Daten auf Adressebene**  
Zugänglichkeit, Risiken, Belästigungen, ...
- Daten auf Nachbarschaftsebene**  
POIs, Satellitenbilder, ...
- Sozio-ökonomische Daten**  
Einkommen, Bevölkerung, Arbeitslosigkeit, ...
- Städtebauliche Daten**  
Lokale Vorschriften, Baugenehmigungen, ...



- Marktwertdossier**
- Live-Bewertung**  
Aktualisierungen der Preis- und Mietbewertung
- Marktentwicklungen**  
aktuelle Vergleichswerte und Trends



## 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.

Einfamilienhaus **Verkauf**

Bischopinkstraße 9C, 48151 Münster

## taxtech Musterdossier

**Marktwertermittlung: 1.839.300 € •****7.357 € / m<sup>2</sup>**

1,75M - 2,21M €

Die Konfidenznote für die Bewertung: Mittel

Datum der Bewertung: 06.09.2024



### Haus-Spezifikation

6 Zimmer

Badezimmer: 2

Anzahl Etagen: 2

Wohnfläche: 250 m<sup>2</sup>Grundstücksfläche: 570 m<sup>2</sup>

Energie-Label: A

Balkon / Terrasse: 40 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2009

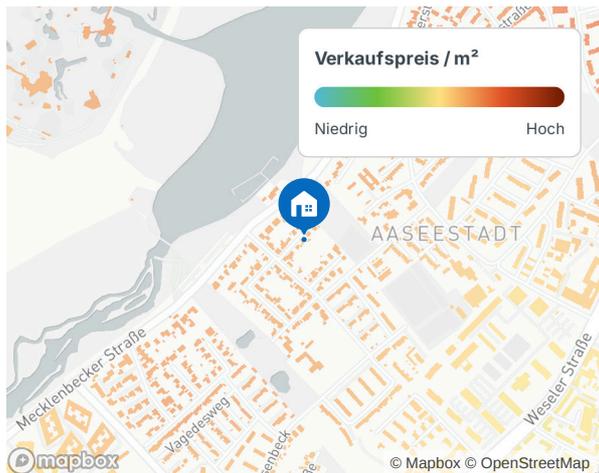
Modernisierungsjahr: 2019

Schwimmbad

Garagenplätze: 2

Außenparkplätze: 1

### Lage



Geräusch



Einkaufen



Bildung



Gastronomie



Gesundheit



Freizeit

Die Farbgebung dieser Karte zeigt lokale Preisunterschiede. Die Verkaufs- und Mietpreise pro m<sup>2</sup> sind unabhängig vom aktuellen Haus und werden für ein typisches **Musterobjekt** geschätzt, wobei nur die Adresse variiert wird, sodass das Preisniveau an verschiedenen Standorten vergleichbar ist. Unser Modell hat genügend Datenpunkte gefunden, um einen zufriedenstellenden Vertrauensbereich bereitzustellen.

Dieser Report wurde am 6. September 2024 erstellt

Bereitgestellt von PriceHubble

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.

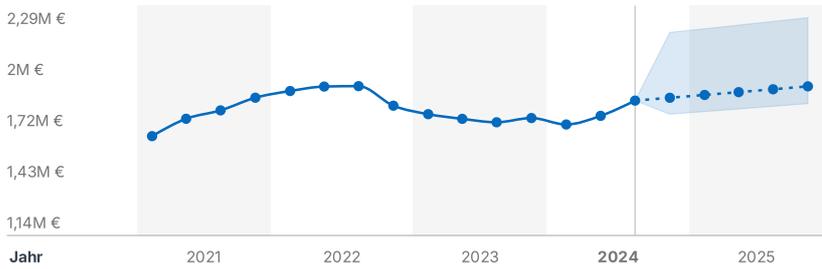


Das Bewertungsmodell (AVM) von PriceHubble wurde erfolgreich auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Der erfolgreiche abgeschlossene Audit bestätigt die Übereinstimmung des Modells mit relevanten Standards aus der EBA-Richtlinie zur Kreditvergabe und -überwachung, MaRisk und Beleihungswertermittlungsverordnung.

## Qualität und Zustand

 <b>Küche</b>	★★★★	Luxus	★★★★	Neu / kürzlich modernisiert
 <b>Badezimmer</b>	★★★★☆	Gehoben	★★★★	Neu / kürzlich modernisiert
 <b>Fußboden</b>	★★★★☆	Gehoben	★★★★	Neu / kürzlich modernisiert
 <b>Fenster</b>	★★★★☆	Gehoben	★★★★	Neu / kürzlich modernisiert
 <b>Mauerwerk</b>	☆☆☆☆	Qualität nicht definiert	★★★★	Neu / kürzlich modernisiert

## Wertentwicklung



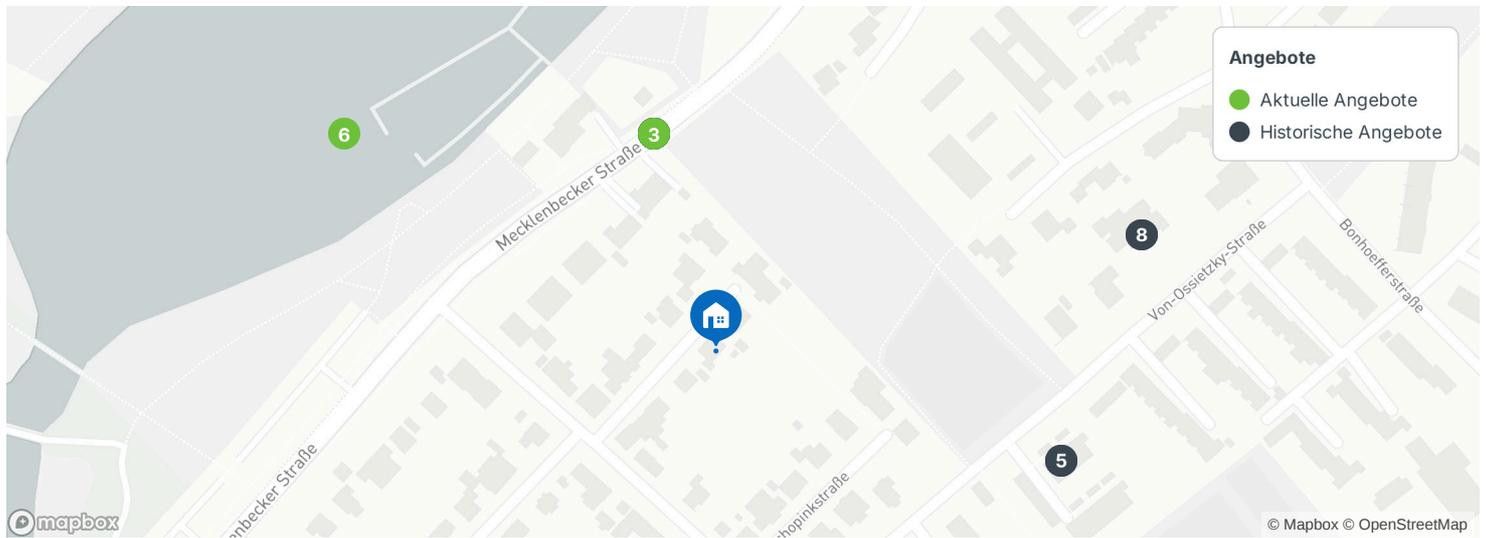
- + 3,11 %** (+55,1K €)  
In den letzten 3 Jahren
- + 7,17 %** (+122K €)  
Seit letztem Jahr
- + 3,50 %** (+64K €)  
Prognose für das nächste Jahr



## Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote

48151 (Postleitzahl)

Letztes Jahr



1		<b>Villa de charme, modernisée, lu...</b> Die genaue Adresse ist unbekannt	<b>996.000 € • 5.724 € / m<sup>2</sup></b> 3 Tage auf dem Markt (06.08.2024 - 08.08.2024)	174 m <sup>2</sup> 5 Zimmer	2 Badezimmer
2		<b>Aaseestadt, modernisiert DHH ...</b> Die genaue Adresse ist unbekannt	<b>895.000 € • 5.774 € / m<sup>2</sup></b> 2 Tage auf dem Markt (21.05.2024 - 22.05.2024)	155 m <sup>2</sup> 6 Zimmer	2 Badezimmer
3		<b>Exklusive Doppelhaushälfte mit...</b> Die genaue Adresse ist unbekannt	<b>889.000 € • 4.189 € / m<sup>2</sup></b> 3 Tage auf dem Markt (03.09.2024)	212 m <sup>2</sup> 8 Zimmer	3 Badezimmer
4		<b>Solventer Käufer gesucht: Soe...</b> Die genaue Adresse ist unbekannt	<b>999.000 € • 5.775 € / m<sup>2</sup></b> 2 Tage auf dem Markt (29.03.2024 - 30.03.2024)	173 m <sup>2</sup> 5 Zimmer	3 Badezimmer
5		<b>Kinder-Paradies...in Aaseenäh...</b> Die genaue Adresse ist unbekannt	<b>885.000 € • 6.020 € / m<sup>2</sup></b> 63 Tage auf dem Markt (22.09.2023 - 23.11.2023)	147 m <sup>2</sup> 6 Zimmer	
6		<b>Aaseelage, helles freistehende...</b> Die genaue Adresse ist unbekannt	<b>998.000 € • 5.736 € / m<sup>2</sup></b> 4 Tage auf dem Markt (02.09.2024)	174 m <sup>2</sup> 6 Zimmer	
7		<b>Nur einen Katzensprung vom A...</b> Die genaue Adresse ist unbekannt	<b>595.000 € • 4.958 € / m<sup>2</sup></b> 37 Tage auf dem Markt (20.09.2023 - 26.10.2023)	120 m <sup>2</sup> 6 Zimmer	
8		<b>Attraktives Stadthaus im Aase...</b> Die genaue Adresse ist unbekannt	<b>1.095.000 € • 6.844 € / m<sup>2</sup></b> 25 Tage auf dem Markt (30.05.2024 - 23.06.2024)	160 m <sup>2</sup> 5 Zimmer	

Auf den wichtigsten Immobilienplattformen veröffentlichte Angebote, die Ihrem Objekt ähnlich sind. Wir betrachten ein Angebot als ähnlich, wenn es den gleichen Immobilientyp und einen ähnlichen Angebotspreis hat, sowie eine Nettowohnfläche, die maximal +/- 50% von der Ihres Objektes abweicht. Die Kriterien können über die Filteroptionen unter ähnliche Angebote angepasst werden.

Dieser Report wurde am 6. September 2024 erstellt

Bereitgestellt von PriceHubble



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 Beleihungswernermittlungsverordnung.

# Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote > Details zum Angebot

## 1 Villa de charme, modernisée, lumineuse, idéalement située, Aasee



📍 48151 Münster (Westfalen) - Aaseestadt (Die genaue Adresse ist unbekannt)

🏠 Angebotspreis: 996.000 € (5.724 €/m<sup>2</sup>)

📅 Angebotsdatum: 06.08.2024 - 3 Tage auf dem Markt

🏠 Einfamilienhaus

🏠 Wohnfläche: 174 m<sup>2</sup>

📏 Grundstücksfläche: 600 m<sup>2</sup>

🏠 Anzahl Zimmer: 5

🏠 Terrasse

🌿 Garten

📅 Baujahr: 1961

🏠 Keller

🛁 Badezimmer: 2

🛋️ Möbliert

## Überblick

Münster Aasee: Villa de charme, idéalement située (Aasee et à proximité du centre), édifée sur 2 niveaux, spacieuse, construite en 1961, état exceptionnel, modernisé en 2022-2023. A vendre clés en main. Domaine fermé avec superbe dégagée nature, terrasse plein sud, idéale pour profiter des rayons de soleil toute l'année et surtout d'un cadre verdoyant. Composée d'un spacieux living avec salon de manger en filade et cuisine, entrée spacieuse, 3 chambres a coucher, 2 salles de bain luxéieuses, garage fermé, sous sol spacieux. A proximité: Lac Aasee et espaces de verdure, écoles de tous niveaux, arrets publics, café et restaurant. A ne pas manquer. Veuillez me contacter pour recevoir de plus amples informations, laissez votre nom, adresse et numéro de tél. s.v.p.

## Preisübersicht

Preis      Tage auf dem Markt

**996K €   3 Tage**

## Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote > Details zum Angebot

### 2 Aaseestadt, modernisiert DHH mit schönem Garten



📍 48151 Münster (Westfalen) - Aaseestadt (Die genaue Adresse ist unbekannt)

📍 Angebotspreis: 895.000 € (5.774 €/m<sup>2</sup>)

📅 Angebotsdatum: 21.05.2024 - 2 Tage auf dem Markt

🏠 Doppelhaushälfte

🏠 Wohnfläche: 155 m<sup>2</sup>

📐 Grundstücksfläche: 520 m<sup>2</sup>

🏠 Anzahl Zimmer: 6

🏠 Terrasse

🌿 Garten

🏠 Balkon

📅 Baujahr: 1965

🏠 Keller

🚿 Badezimmer: 2

### Überblick

Münster Aaseestadt, DHH, soeben modernisiert, 6 Zimmer, 3 Schlafzimmer, 2 hochwertige Baeder, modernes Gäste WC, Wohnzimmer mit hochwertigem Parkettboden, Kamin, Offen gehaltene EBK, neue Einbaubeleuchtung, Garage mit elektrischem Tor, schoener grosser gepflegter nicht einsehbarer Garten, Vollkeller, davon ein Spielkeller, Syr Leckageschutzanlage, neue Heizung Gas mit Solarthermie, grossteils neue Fenster, elektrische Rollläden Es wird um Ihre detaillierte Zuschrift gebeten mit Name, Mail Adresse, Telefonnummer. Informationen nur im persönlichen Gespräch, Bilder auf Anfrage. Besichtigungen nur am Wochenende nach Vorlage eines Finanzierungsnachweises

### Preisübersicht

Preis      Tage auf dem Markt

**895K €   2 Tage**

# Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote > Details zum Angebot

## 3 Exklusive Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung in Aasee Nähe von Münster



📍 48151 Münster (Westfalen) - Aaseestadt (Die genaue Adresse ist unbekannt)

📍 Angebotspreis: 889.000 € (4.189 €/m<sup>2</sup>)

📅 Angebotsdatum: 03.09.2024 - 3 Tage auf dem Markt

🏠 Doppelhaushälfte

🏠 Wohnfläche: 212 m<sup>2</sup>

📏 Grundstücksfläche: 331 m<sup>2</sup>

🛏 Anzahl Zimmer: 8

🌿 Garten

📅 Baujahr: 1982

🏠 Keller

🚿 Badezimmer: 3

🏠 Energie-Label:



## Überblick

# Objektbeschreibung Diese charmante Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung ca. aus dem Jahr 1982 bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 331 m<sup>2</sup> und einer Gesamtwohnfläche von ca. 212,23 m<sup>2</sup> ein großzügiges und durchdachtes Raumkonzept, das besonders für Familien attraktiv ist. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen, einem ausgebauten Dachgeschoss und bietet eine komfortable und familienfreundliche Aufteilung. Darüber hinaus ist das Objekt voll unterkellert. Im Keller befindet sich das 1-Zimmer-Apartment. Haupthaus: Erdgeschoss: Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen einladenden Eingangsbereich, von dem aus alle Haupträume zugänglich sind. Das Herzstück des Erdgeschosses ist das großzügige Wohn- und Esszimmer, das durch seine offene Gestaltung viel Platz für geselliges Beisammensein bietet. Ein besonderes Highlight ist das angrenzende Kaminzimmer, das für gemütliche Abende am Feuer sorgt. Die Küche, in unmittelbarer Nähe des Essbereichs, bietet ausreichend Platz für gem...

## Preisübersicht

Preis      Tage auf dem Markt

**889K €   3 Tage**

# Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote > Details zum Angebot

## 4 Solventer Käufer gesucht: Soeben modernisiertes schönes EFH Aasee



📍 48163 Münster (Westfalen) - Aaseestadt (Die genaue Adresse ist unbekannt)

🏠 Angebotspreis: 999.000 € (5.775 €/m<sup>2</sup>)

📅 Angebotsdatum: 29.03.2024 - 2 Tage auf dem Markt

🏠 Einfamilienhaus

🏠 Wohnfläche: 173 m<sup>2</sup>

📏 Grundstücksfläche: 603 m<sup>2</sup>

🛏 Anzahl Zimmer: 5

🏡 Terrasse

🌿 Garten

🏠 Balkon

📅 Baujahr: 1961

🏠 Keller

🚿 Badezimmer: 3

## Überblick

\*\*\* Soeben modernisiertes, in großen Teilen innensaniertes freistehendes EFH Nähe Aasee, 5 Zimmer, 3 Bäder, 3 Schlafzimmer, 2 Wohnzimmer, Esszimmer und teiloffene EBK, Garage mit elektrischem Tor plus Stellplatz, neuwertige Gasheizung mit Solarthermie, moderne Haustechnik per App steuerbar, elektrische Alu-Rolläden im ganzen Haus, neue wärmeisolierte Fenster, Keller, Traumgarten zum Gärtnern, Erholen oder Golfspielen \*\*\* Es werden nur vollständige Zuschriften mit Ihrem Namen, Adresse einer separaten Mailadresse und Ruf Nr. beantwortet. Es wird per Mail keine Auskunft zur Lage aus Diskretionsgründen erteilt, weitere Einzelheiten nur in einem persönlichen Gespräch.

## Preisübersicht

Preis      Tage auf dem Markt

**999K €    2 Tage**

# Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote > Details zum Angebot

## 5 Kinder-Paradies...in Aaseenähe ... Platz genug für die ganze Familie...inklusive Traumgarten



📍 48163 Münster (Westfalen) - Aaseestadt (Die genaue Adresse ist unbekannt)

🏠 Angebotspreis: 885.000 € (6.020 €/m<sup>2</sup>)

📅 Angebotsdatum: 22.09.2023 - 63 Tage auf dem Markt

🏠 Einfamilienhaus

🏠 Wohnfläche: 147 m<sup>2</sup>

📏 Grundstücksfläche: 656 m<sup>2</sup>

🛏 Anzahl Zimmer: 6

🌿 Garten

📅 Baujahr: 1935

🏷 Energie-Label:



## Überblick

# Objektbeschreibung Sie sind auf der Suche nach einem großen Haus mit viel Platz für die gesamte Familie in bevorzugter Wohnlage von Münster? Dann haben Sie Ihre "Traummobilie jetzt gefunden! Wie gut man hier in Aaseenähe wohnt, wissen Ihre Nachbarn schon lange zu schätzen. Auf einem uneinsehbaren 656 m<sup>2</sup> Kaufgrundstück in Süd-Westausrichtung wurde dieses gepflegte Einfamilienhaus 1935 in massiver Klinkerbauweise erstellt. Die durch Anbau, Erweiterung und umfassende Modernisierungen seit 1995 entstandene Gesamtwohnfläche von 147 m<sup>2</sup> stellt eine durchdachte und gelungene Raumaufteilung dar und bietet sehr variable Nutzungsmöglichkeiten auf mehreren Wohnebenen. Ein Haus...so groß wie Ihre Familie! Das Erdgeschoss verfügt über eine offene Küche mit angrenzendem Essbereich. Über ein paar Stufen gelangt man in das gemütliche Wohnzimmer mit einem behaglichen Schweden-Ofen. Ein modernes Bad mit einer Dusche sowie eine weiteres Zimmer runden diese Wohnebene ab. Über eine Ho...

## Preisübersicht

Preis      Tage auf dem Markt

**885K €    63 Tage**

# Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote > Details zum Angebot

## 6 Aaseelage, helles freistehendes energieeffizientes Architektenhaus, saniert



📍 48151 Münster (Die genaue Adresse ist unbekannt)

🏠 Angebotspreis: 998.000 € (5.736 €/m<sup>2</sup>)

📅 Angebotsdatum: 02.09.2024 - 4 Tage auf dem Markt

🏠 Einfamilienhaus

🏠 Wohnfläche: 174 m<sup>2</sup>

📐 Grundstücksfläche: 603 m<sup>2</sup>

🏠 Anzahl Zimmer: 6

🏠 Neubau (Erstbezug)

🏠 Terrasse

🌿 Garten

🅑 Parkplatz

📅 Baujahr: 1961

🅑 Garagenplätze: 1

🏠 Keller

🏠 Objektzustand : Neu oder kürzlich modernisiert

## Überblick

Direkte Aaseenaehe, Jachthafen Hansa, helles geräumiges saniertes Architektenhaus der 60er Jahre, provisionsfrei von privat Das Objekt wurde innen und aufwendig energetisch saniert und hat mit der Energieklasse E die Bedingungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erfüllt. Dank moderner Solarthermie (Warmwasser), neuer Gasheizung und diverser kostenintensiver Dämmmaßnahmen hat das Objekt die Energieklasse E erreicht und hebt sich damit vom Durchschnitt der Bestandsimmobilien deutlich ab. Auf Wunsch wird dem Käufer der aufwendige Sanierungsplan nachgewiesen, die moderne Heizungsanlage samt Solarthermie wurde mit zertifizierten Hydraulikabgleich verbaut, Haus Anschlüsse und Steigleitungen sowie Elektrik erneuert. Dieses schöne Objekt mit einzigartigem Grundstück bietet der Familie ein sehr gutes Raum- und Platzangebot dank gelungener Architektur (gartenseitiges Vollgeschoss), 3 hochwertige moderne Bäder, davon 1 ganz neues Luxusdesignbad mit mod. Rainshower Duscha...

## Preisübersicht

Preis      Tage auf dem Markt

**998K €    4 Tage**

## Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote > Details zum Angebot

### 7 Nur einen Katzensprung vom Aasee entfernt! - REH mit 3 WE



📍 48151 Münster (Die genaue Adresse ist unbekannt)

🏠 Angebotspreis: 595.000 € (4.958 €/m<sup>2</sup>)

📅 Angebotsdatum: 20.09.2023 - 37 Tage auf dem Markt

🏠 Reihemittelhaus

🏠 Wohnfläche: 120 m<sup>2</sup>

📐 Grundstücksfläche: 424 m<sup>2</sup>

🏠 Anzahl Zimmer: 6

🌿 Garten

📅 Baujahr: 1961

🏠 Keller

🏠 Energie-Label:



## Überblick

Keine Beschreibung verfügbar.

## Preisübersicht

Preis      Tage auf dem Markt

**595K €**   **37 Tage**

# Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote > Details zum Angebot

## 8 Attraktives Stadthaus im Aaseeviertel



📍 48151 Münster (Die genaue Adresse ist unbekannt)

🏠 Angebotspreis: 1.095.000 € (6.844 €/m<sup>2</sup>)

📅 Angebotsdatum: 30.05.2024 - 25 Tage auf dem Markt

🏠 Reihemittelhaus

🏠 Wohnfläche: 160 m<sup>2</sup>

📐 Grundstücksfläche: 439 m<sup>2</sup>

🏠 Anzahl Zimmer: 5

🌿 Garten

📅 Baujahr: 1958

🏠 Keller

🏠 Energie-Label:  
B

## Überblick

Keine Beschreibung verfügbar.

## Preisübersicht

Preis      Tage auf dem Markt

**1,1M €    25 Tage**

# Markttrends

48151 (Postleitzahl)

## Entwicklung der Angebotspreise

Preis

Letztes Jahr

Durchschnittspreis des letzten Monats **874.000 €** Veränderung in den letzten 3 Monaten in % **+4,2%** Veränderung im letzten Jahr in % **+9,9%**



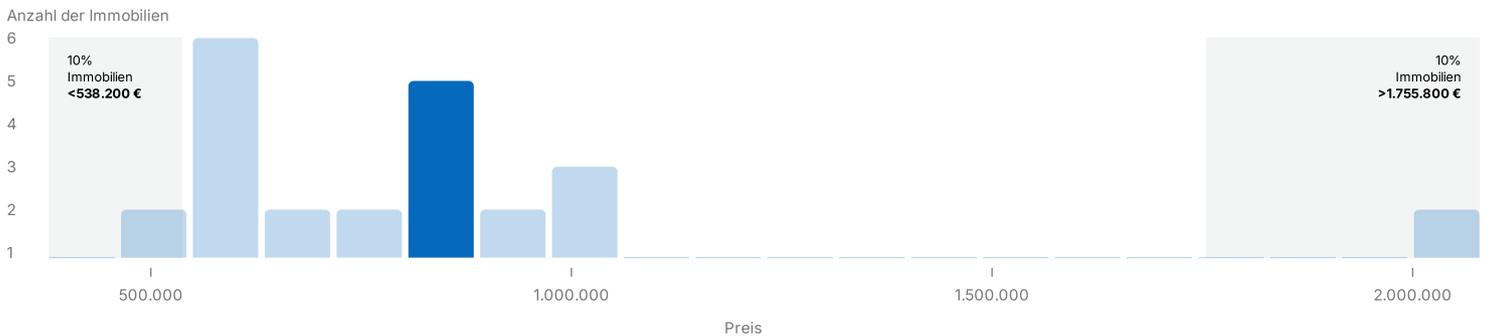
## Verteilung der Angebotspreise

Preis

Letztes Jahr

Durchschnitt des Marktpreises im letzten Jahr

**839.000 €**



# Markttrends

48151 (Postleitzahl)

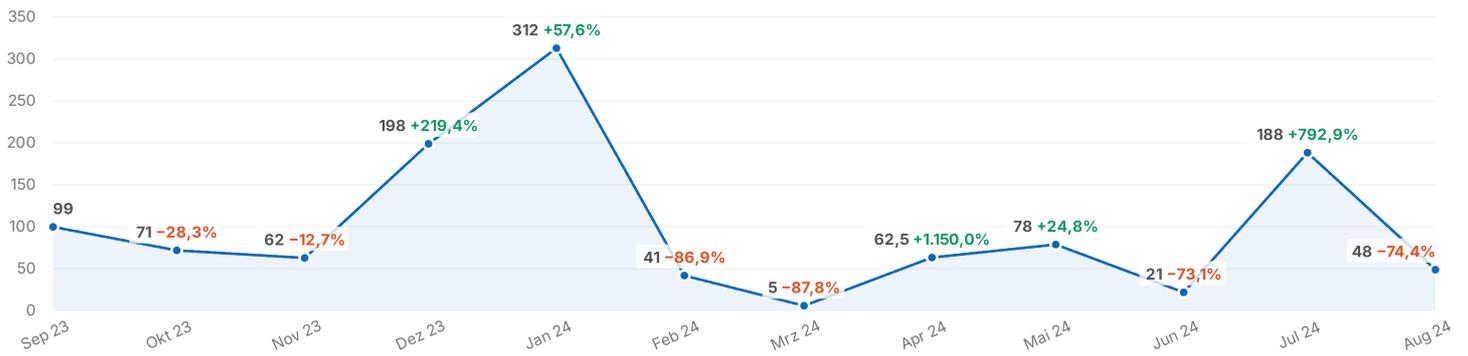
## Vermarktungsdauer Preisentwicklung

Letztes Jahr

Durchschnitt des letzten Monats Veränderung in den letzten 3 Monaten in %

**48 Tage** **-38,5%**

Tage auf dem Markt



## Verteilung der Tage auf dem Markt

Durchschnittswert der Marktteilnehmer im letzten Jahr

**74**

Anzahl der Immobilien

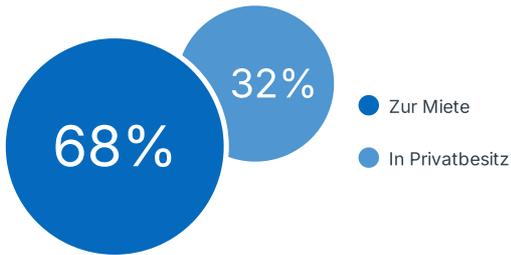


# Sozio-Ökonomie

Gebiet: Münster (Stadt)

## Eigentümerschaft

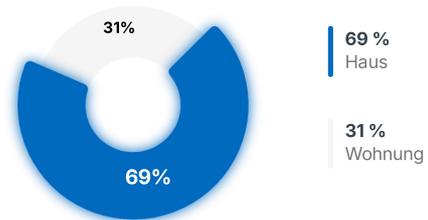
Häufigste Wohnform In den letzten 5 Jahren  
**Zur Miete** **-1.6%**



Datenquelle: Infas360, 2021

## Art der Immobilie

Häufigster Immobilientyp In den letzten 5 Jahren  
**Haus 69,1%** **-0.3%**



Datenquelle: Infas360, 2021

## Neue Immobilien

Neue Immobilien In den letzten 5 Jahren  
**6.689** **-17%**

Anzahl neuer Immobilien



Datenquelle: Infas360, 2021

# Sozio-Ökonomie

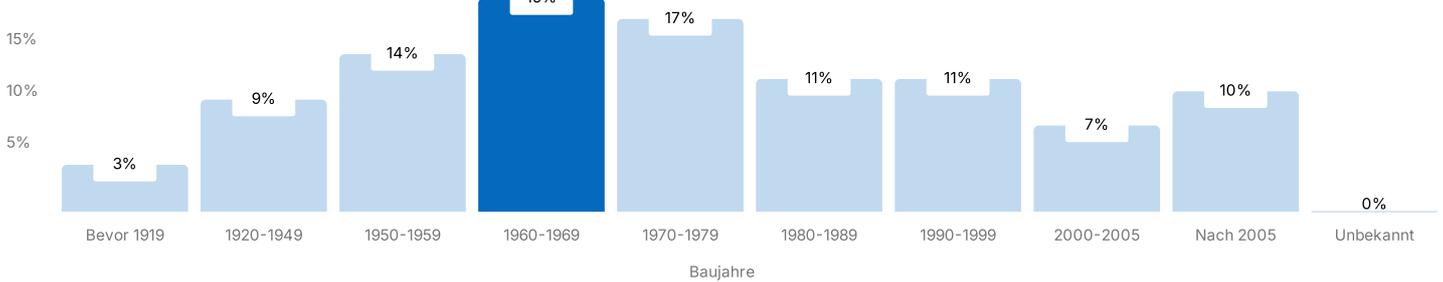
Gebiet: Münster (Stadt)

## Übersicht der Baujahre

Die häufigsten Baujahre

**1960-1969**

Prozentsatz



Datenquelle: Infas360, 2021

## Altersgruppen

Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren

**18-30**

**+0.2%**

Alter



Datenquelle: Infas360, 2021

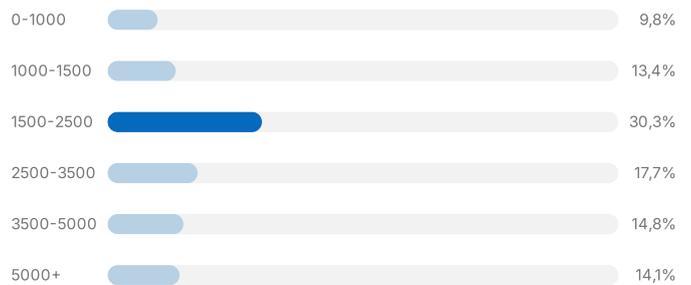
## Einkommensniveau

Häufigstes Einkommen In den letzten 5 Jahren

**1500-2500**

**-3%**

Monatliches Einkommen



Datenquelle: Infas360, 2021

# Sozio-Ökonomie

Gebiet: Münster (Stadt)

## Bildungsniveau

Das am meisten vertretene Bildungsniveau in der Region

### Abitur



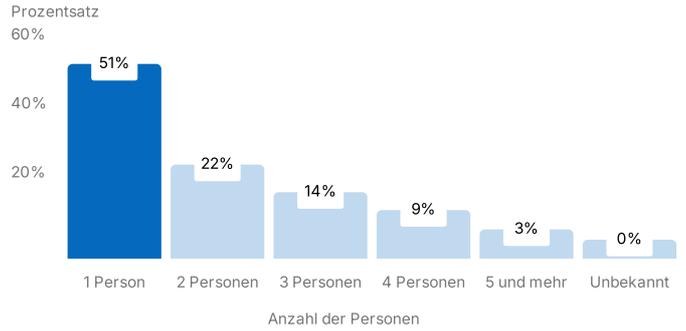
Datenquelle: Infas360, 2021

## Einwohner nach Grundbesitz

Die vorherrschende Haushaltsgröße In den letzten 5 Jahren

### 1 Person

+7.4%



Datenquelle: Infas360, 2021

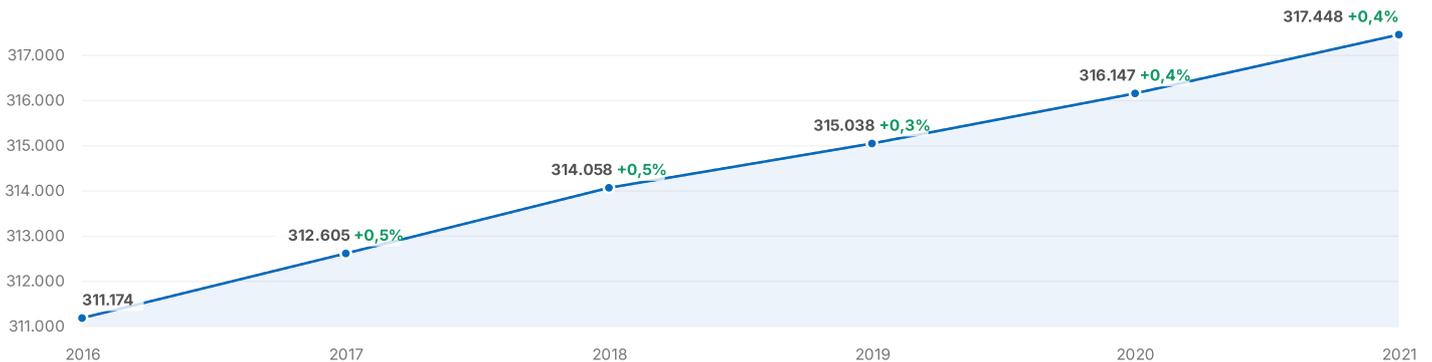
## Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung In den letzten 5 Jahren

317.448

+2%

Bevölkerung



Datenquelle: Infas360, 2021



# Sozio-Ökonomie

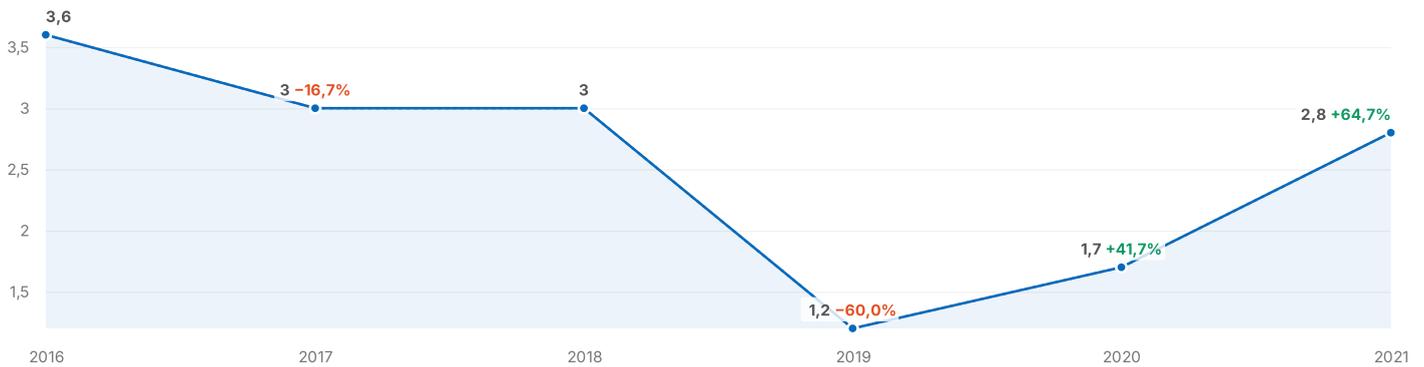
Gebiet: Münster (Stadt)

## Wanderungssaldo pro 1000 Einwohner

Aktueller Wanderungssaldo In den letzten 5 Jahren

**2,8** **-0.8**

Zahl der zugewanderten Personen abzüglich der abgewanderten Personen pro 1.000 Einwohner



Datenquelle: Infas360, 2021

## Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren

**3,3%** **-1%**

Bewertung



Datenquelle: Infas360, 2021

## Umwelt > Geräusch

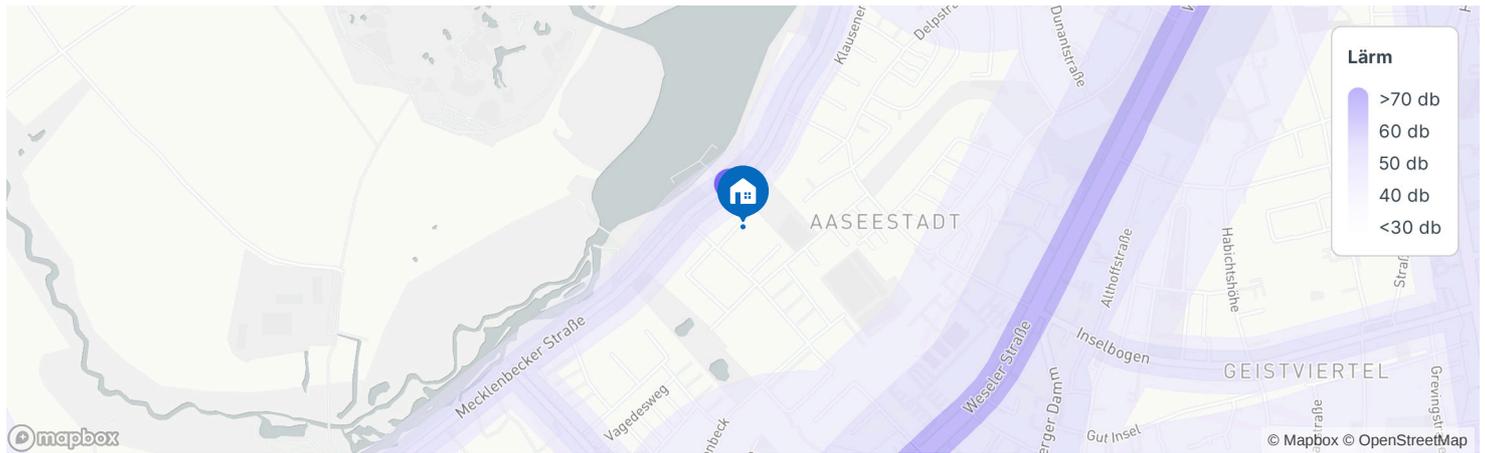
4.9

### Ziemlich ruhige Nachbarschaft

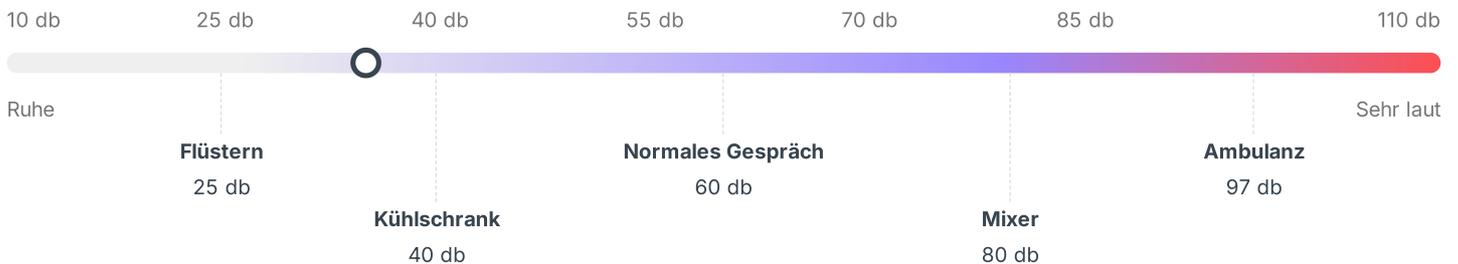
Diese Immobilie hat einen Geräuschpegel von &lt;35 dB

Nächste große Straße: 103 m

Nächste Zuglinie: &gt; 1km



## Geräuschpegel



## Nächstgelegene Geräuschquellen

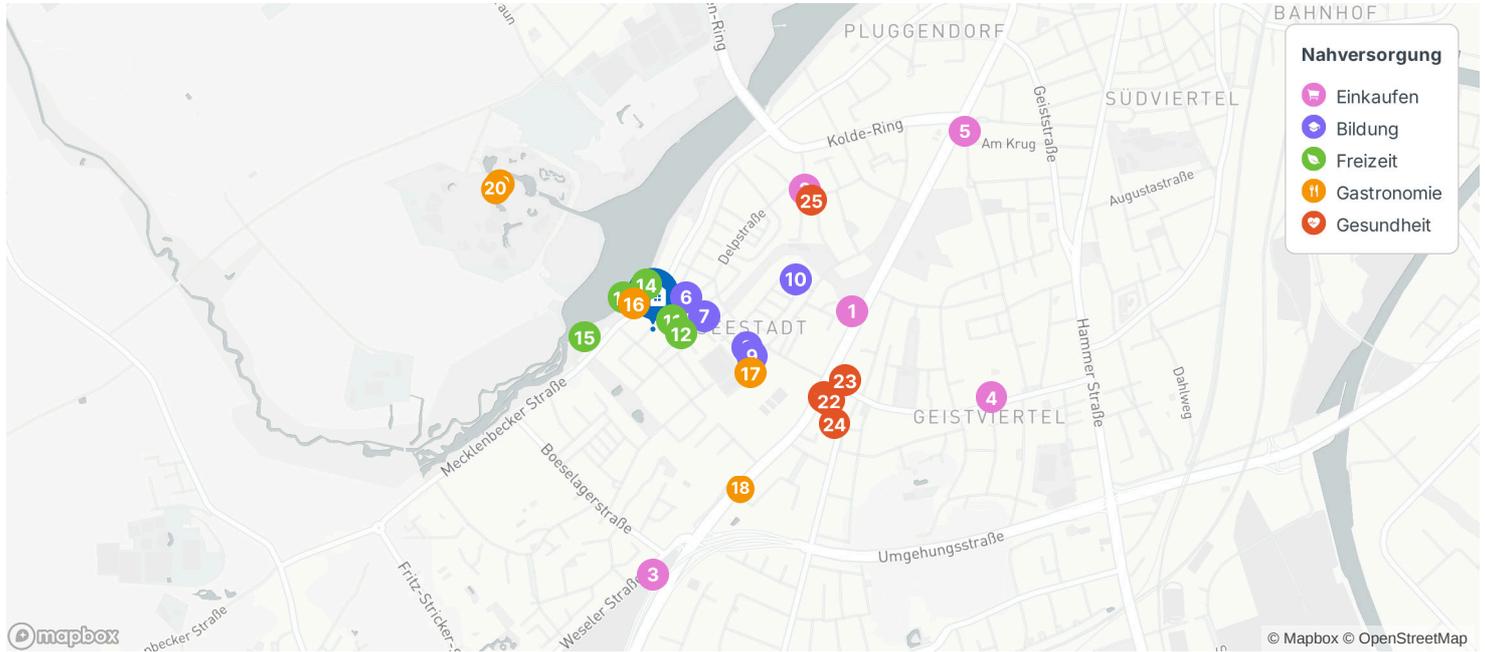


Nächste große Straße  
103 m



Nächste Zuglinie  
> 1km

# Nahversorgung



**3.7 Einkaufen**

1	Westfalen-Tankstelle Jörg ...	773 m
2	EDEKA Wiewel	801 m
3	Westfalen-Tankstelle Rolan...	933 m
4	Rewe	1.3 km
5	Netto Marken-Discount	1.4 km

**4.5 Bildung**

6	Richard-von-Weizsäcker-S...	188 m
7	Jakobus Kindergarten	209 m
8	Dietrich-Bonhoeffer-Schul...	365 m
9	Dietrich-Bonhoeffer-Schule	391 m
10	Stephanuskirchplatz	587 m

**4.8 Freizeit**

11	Parken	87 m
12	Spielplatz	113 m
13	Segelclub Hansa Münster e...	177 m
14	Parken	183 m
15	Parken	260 m

**3.8 Gastronomie**

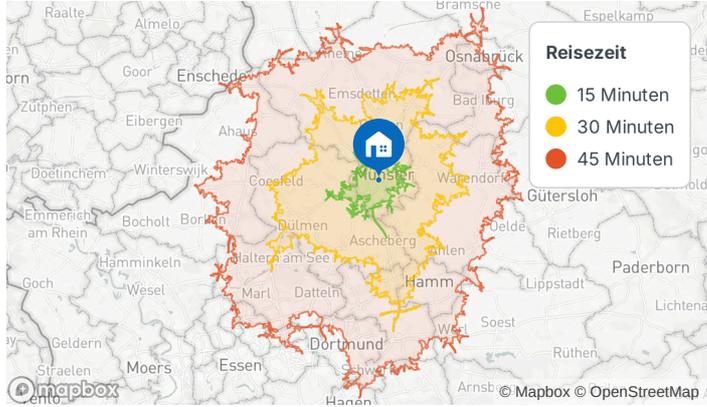
16	moro 112	134 m
17	Bistro 54	405 m
18	Panafrica	700 m
19	Restaurant	815 m
20	Zoo-Restaurant	817 m

**3.8 Gesundheit**

21	Tierarztpraxis M. Radev	704 m
22	Kappenberg-Apotheke	729 m
23	Ulrike Petzold	760 m
24	Hausarztpraxis Dr. Peter M...	782 m
25	Phoenix Apotheke	795 m

# Erreichbarkeit

## Auto

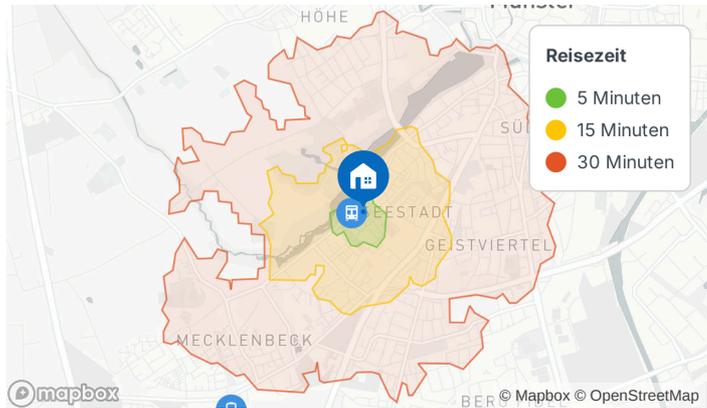


Autobahnauffahrt 834 m

### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 143 Einkaufen
- 377 Bildung
- 544 Gastronomie
- 268 Gesundheit
- 1281 Freizeit

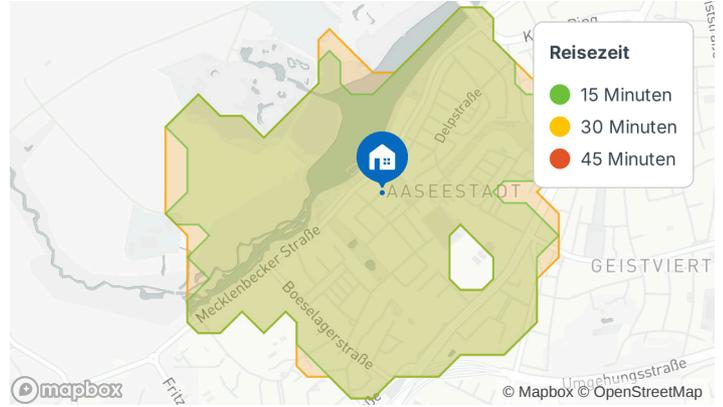
## Gehzeit



### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 3 Einkaufen
- 8 Bildung
- 5 Gastronomie
- 5 Gesundheit
- 44 Freizeit

## Öffentlichen Verkehr



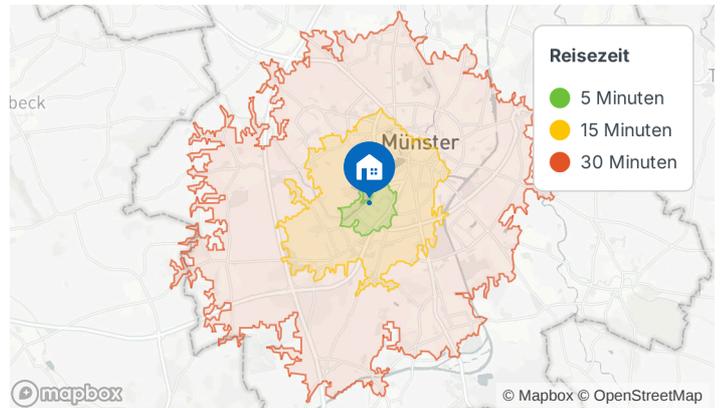
Bahnhof Münster-Mecklenbeck 2.5 km

Bus Bischopinkstraße 122 m

### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 2 Einkaufen
- 5 Bildung
- 3 Gastronomie
- 4 Gesundheit
- 28 Freizeit

## Fahrrad



### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 43 Einkaufen
- 118 Bildung
- 198 Gastronomie
- 84 Gesundheit
- 350 Freizeit

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Auto in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Die Methodik geht davon aus, dass der Fahrer die Geschwindigkeitsbegrenzungen einhält und dass "es ein normales Verkehrsaufkommen auf den Straßen gibt."

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit öffentlichen Verkehrsmitteln in unterschiedlichen Zeitabständen kommen kann. Der Algorithmus geht davon aus, dass die Abfahrtszeit 9 Uhr ist.

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man in verschiedenen Zeitabständen zu Fuß kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Fahrrad in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.

Dieser Report wurde am 6. September 2024 erstellt

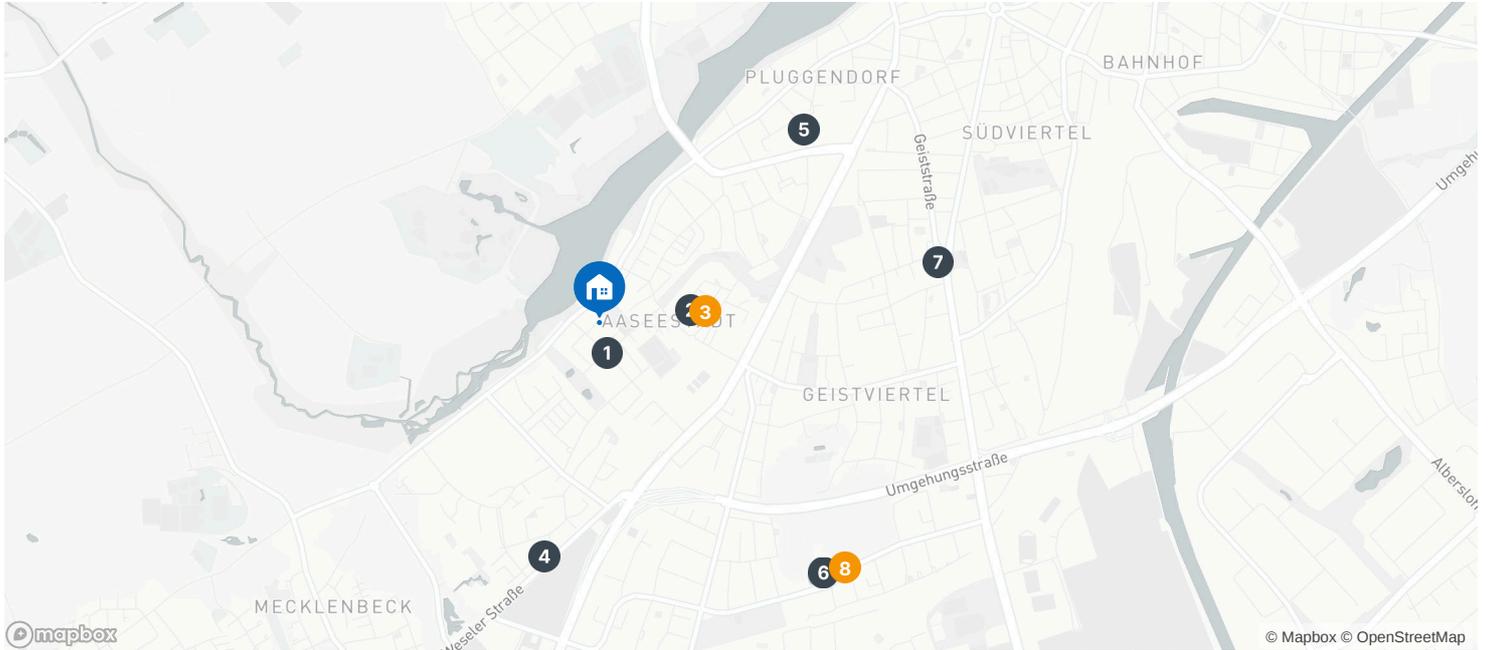
Bereitgestellt von PriceHubble



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 Beleihungswernermittlungsverordnung.

# Bauvorhaben

5 km Radius



**1** **Neubau von 3 Doppelhäusern mit Tiefgarage ...** Bauende 01.11.2025  
Die genaue Adresse ist unbekannt

**2** **Abbruch und Neubau von Mehrfamilienhäus...**  
Die genaue Adresse ist unbekannt

**3** **Sanierung von 3 Mehrfamilienhäusern (48 WE)** **Geplant**  
Die genaue Adresse ist unbekannt Bauende 01.11.2023

**4** **Brillux: Gästehaus und Betriebskindergarten**  
Distanz: 1.1 km

**5** **Keine Bezeichnung verfügbar**  
Distanz: 1.3 km

**6** **Keine Bezeichnung verfügbar**  
Distanz: 1.6 km

**7** **Keine Bezeichnung verfügbar**  
Distanz: 1.6 km

**8** **Neubau eines Mehrfamilienhauses (10 WE)** **Geplant**  
Die genaue Adresse ist unbekannt

# 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



## 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).

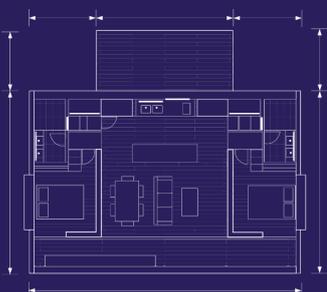
COMING SOON



### **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