

WOHNMARKTANALYSE

Online-Wertermittlung.immobilien
Schwerdstr. 58
67346 Speyer

Tel.: 06232 - 68 65 460

service@online-wertermittlung.immobilien



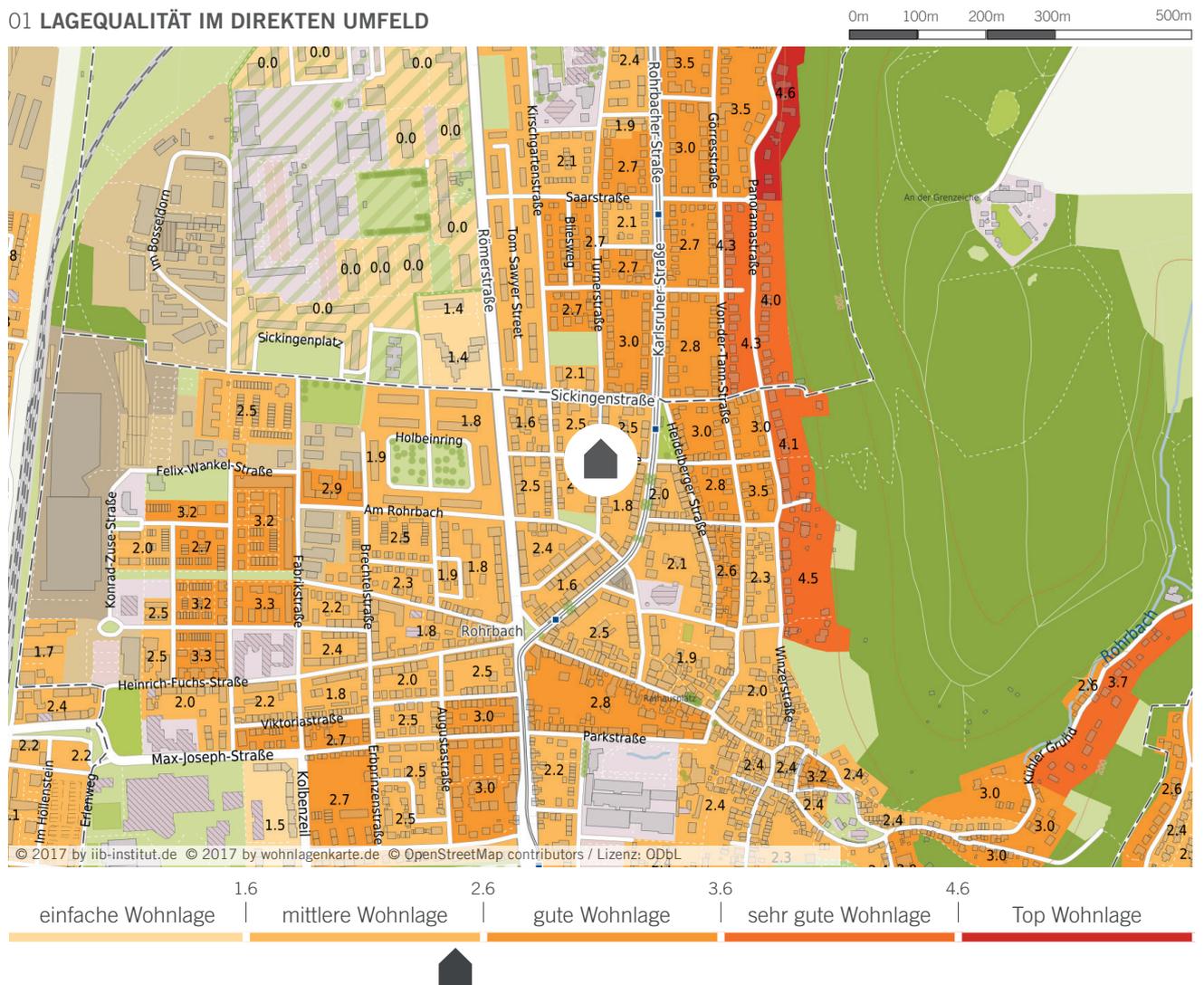
Woher kommen die Daten?

Im Folgenden finden Sie eine tagesgenaue Analyse des direkten Umfelds der von Ihnen angegebenen Immobilie. Die gesamten Datenaufstellungen und Prognosen ergeben sich auf der Basis aller der in gängigen Immobilienportalen veröffentlichten Angebote der letzten 24 Monate bis heute.

Mit Hilfe dieses Marktmonitorings in Verbindung mit einem mathematisch berechneten Verkaufspreis ergeben sich die Werte in der Analyse.

Wohnmarktanalyse

01 LAGEQUALITÄT IM DIREKTEN UMFELD



Hinweis: Die dargestellten Zahlen auf der Wohnlagenkarte beschreiben die nach iib-Systematik erreichte Bewertungspunktzahl der Wohnquartiere.

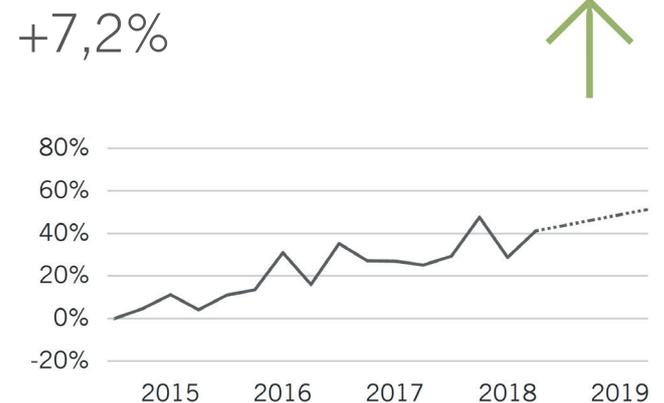
Kurzanalyse

02 ANGEBOTSPREIS /M² IN DER NACHBARSCHAFT



Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 2.509 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 9,6% gefallen.

03 PREISTREND IN HEIDELBERG (GESAMT)



Für den Hauswiederverkauf ist ein Aufwärtstrend von 7,2% bezogen auf das Vorjahr (Gesamtjahr vom 1.1. - 31.12.) zu erwarten.

04 ANGEBOTSDAUER IN WOCHEN

 **8,0 Wochen**

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 8,0 Wochen (tendenziell fallend) .

05 VERKAUFSPREIS /M² (NORMALQUALITÄT)

3.108 €

mathematisch auf „Normalqualität“ standardisierter Verkaufspreis (Marktwert).

06 VERKAUFSPREIS /M² (QUALITÄT: EINFACH - LUXUS)

Differenziert nach Objektmerkmalen:
 Nachbarschaft, Standort, Baujahr, Objekttyp, Objektgröße, Ausstattung und Zustand



Übersicht Vergleichsangebote

07 AUSGEWÄHLTE ANGBOTE

Vergleichsangebote sortiert nach max. Übereinstimmung der Objektmerkmale (sh. dazu auch die Detailansichten auf den Folgeseiten).

	Treffer	Wohnfläche	Angebotspreis
1	★★★	110 m ²	435.000 €
2*	★★	289 m ²	998.000 €
3*	★★	225 m ²	635.000 €
4*	★★	214 m ²	750.000 €
5*	★★	209 m ²	590.000 €
6*	★★	209 m ²	595.000 €
7*	★★	214 m ²	750.000 €
8*	★★	214 m ²	750.000 €

Vergleichsangebote sortiert nach Objektnähe (sh. dazu auch die Detailansichten auf den Folgeseiten).

	Treffer	Wohnfläche	Angebotspreis
1		155 m ²	430.000 €
2	★	140 m ²	500.000 €
3	★	124 m ²	398.000 €
4	★	375 m ²	1.500.000 €
5		635 m ²	2.350.000 €
6		175 m ²	430.000 €
7		175 m ²	430.000 €
8	★	209 m ²	690.000 €

Die zu berücksichtigenden Objektmerkmale kommen aus der iib-Datenbank und den Eingaben des Auftraggebers.



© 2016 by iib-institut.de © OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

WOHNMARKTANALYSE

Online-Wertermittlung.immobilien
Schwerdstr. 58
67346 Speyer

Tel.: 06232-68 65 460

service@online-wertermittlung.immobilien

Detailansicht Vergleichsangebote

08 **BESTE VERGLEICHSANGEBOTE** sortiert nach max. Übereinstimmung der Objektmerkmale.

1



2



Kaufpreis/pro m ² :	435.000 € / 3.955 €
Vermietet/Mieteinnahmen:	---
Garage-/Stellplatzkaufpreis:	---
Erbpacht:	---
Provision für Käufer:	4,76% des Kaufpreises ink
Wohnfläche/Nutzfläche:	110,00 m ² / ---
Grundstücksfläche:	1.045 m ²
★ Haustyp:	Einfamilienhaus
★ Baujahr/Modernisierungsjahr:	1974 / ---
Einliegerwohnung:	---
Gebäudezustand:	renoviert
Ausstattungsqualität:	---
Etagenanzahl/WE:	2 / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	---
Keller:	ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	4,0 / --- / 1
Gäste-WC:	---
Einbauküche:	---
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	---
Energieklasse/Energieverbrauch:	---
Angebotsdauer/letztes Angebot:	1 Woche / April 2017
★ Lagequalität:	0,87 km
Wohnlage:	---
Anbieter:	Profi
Quelle:	http://www.immobilienscout24.de/expose/94397976

Kaufpreis/pro m ² :	998.000 € / 3.453 €
Vermietet/Mieteinnahmen:	---
Garage-/Stellplatzkaufpreis:	---
Erbpacht:	---
Provision für Käufer:	4,76 % inkl. 19 % gestzl.
Wohnfläche/Nutzfläche:	289,00 m ² / 40,00 m ²
Grundstücksfläche:	411 m ²
Haustyp:	Doppelhaushälfte
★ Baujahr/Modernisierungsjahr:	1969 / ---
Einliegerwohnung:	---
Gebäudezustand:	saniert
Ausstattungsqualität:	Gehoben
Etagenanzahl/WE:	3 / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	4
Keller:	ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	11,0 / 4 / 4
Gäste-WC:	ja
Einbauküche:	---
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieklasse/Energieverbrauch:	---
★ Angebotsdauer/letztes Angebot:	7 Wochen / November 2018
★ Lagequalität:	Stadtteil
Wohnlage:	---
Anbieter:	Profi
Quelle:	http://www.immobilienscout24.de/expose/106533447

★ exakt übereinstimmendes Objektmerkmal ☆ teilweise übereinstimmendes Objektmerkmal

WOHNMARKTANALYSE

Online-Wertermittlung.immobilien
Schwerdstr. 58
67346 Speyer

Tel.: 06232-68 65 460

service@online-wertermittlung.immobilien

3



4



Kaufpreis/pro m ² :	635.000 € / 2.822 €
Vermietet/Mieteinnahmen:	---
Garage-/Stellplatzkaufpreis:	---
Erbpacht:	---
Provision für Käufer:	5,95 % inkl. der gesetzli
Wohnfläche/Nutzfläche:	225,00 m ² / ---
Grundstücksfläche:	624 m ²

★ Haustyp:	Einfamilienhaus
★ Baujahr/Modernisierungsjahr:	1974 / 2010
Einliegerwohnung:	---
Gebäudezustand:	gepflegt
Ausstattungsqualität:	Normal
Etagenanzahl/WE:	2 / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	1
Keller:	ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	5,0 / --- / 2
Gäste-WC:	ja
Einbauküche:	---

Heizungsart:	Fernwärme
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieklasse/Energieverbrauch:	---
Angebotsdauer/letztes Angebot:	13 Wochen / April 2017

★ Lagequalität:	Stadtteil
Wohnlage:	---

Anbieter: Profi

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/93009946>

Kaufpreis/pro m ² :	750.000 € / 3.505 €
Vermietet/Mieteinnahmen:	---
Garage-/Stellplatzkaufpreis:	---
Erbpacht:	---
Provision für Käufer:	„3,57 Prozent inkl. MwSt.
Wohnfläche/Nutzfläche:	214,00 m ² / ---
Grundstücksfläche:	350 m ²

Haustyp:	Doppelhaushälfte
★ Baujahr/Modernisierungsjahr:	1975 / ---
Einliegerwohnung:	---
Gebäudezustand:	---
Ausstattungsqualität:	---
Etagenanzahl/WE:	4 / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	---
Keller:	---
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	2,0 / --- / ---
Gäste-WC:	---
Einbauküche:	---

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieklasse/Energieverbrauch:	G / 201.3 kWh/(m ² *a)

★ Angebotsdauer/letztes Angebot:	18 Wochen / Oktober 2018
Lagequalität:	Plz
Wohnlage:	---

Anbieter: Profi

Quelle: <http://www.immonet.de/angebot/33888868>

★ exakt übereinstimmendes Objektmerkmal ☆ teilweise übereinstimmendes Objektmerkmal

5

6



Kaufpreis/pro m ² :	590.000 € / 2.830 €
Vermietet/Mieteinnahmen:	---
Garage-/Stellplatzkaufpreis:	---
Erbpacht:	---
Provision für Käufer:	Nein
Wohnfläche/Nutzfläche:	208,50 m ² / ---
Grundstücksfläche:	400 m ²
Haus typ:	Reihenhaus
★ Baujahr/Modernisierungsjahr:	1970 / 2006
Einliegerwohnung:	---
Gebäudezustand:	gepflegt
Ausstattungsqualität:	Normal
Etagenanzahl/WE:	1 / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	1
Keller:	ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	6,5 / --- / 2
Gäste-WC:	ja
Einbauküche:	---
Heizungsart:	Fernwärme
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	---
Energieklasse/Energieverbrauch:	---
Angebotsdauer/letztes Angebot:	6 Wochen / Dezember 2017
★ Lagequalität:	Stadtteil
Wohnlage:	---
Anbieter:	Privat
Quelle:	http://www.immobilienscout24.de/expose/99717031

Kaufpreis/pro m ² :	595.000 € / 2.847 €
Vermietet/Mieteinnahmen:	---
Garage-/Stellplatzkaufpreis:	---
Erbpacht:	---
Provision für Käufer:	4,76 % inkl. MwSt.
Wohnfläche/Nutzfläche:	209,00 m ² / ---
Grundstücksfläche:	208 m ²
Haus typ:	Doppelhaushälfte
★ Baujahr/Modernisierungsjahr:	1978 / ---
Einliegerwohnung:	---
Gebäudezustand:	---
Ausstattungsqualität:	---
Etagenanzahl/WE:	---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	---
Keller:	---
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	6,0 / --- / ---
Gäste-WC:	---
Einbauküche:	---
Heizungsart:	---
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieklasse/Energieverbrauch:	F / 184,1 kWh/(m ² *a)
Angebotsdauer/letztes Angebot:	1 Woche / Juli 2018
Lagequalität:	Plz
Wohnlage:	---
Anbieter:	Profi
Quelle:	http://www.immonet.de/angebot/33911217

★ exakt übereinstimmendes Objektmerkmal ☆ teilweise übereinstimmendes Objektmerkmal

7



8



Kaufpreis/pro m ² :	750.000 € / 3.505 €
Vermietet/Mieteinnahmen:	---
Garage-/Stellplatzkaufpreis:	---
Erbpacht:	---
Provision für Käufer:	---
Wohnfläche/Nutzfläche:	214,00 m ² / ---
Grundstücksfläche:	350 m ²
Haustyp:	Doppelhaushälfte
★ Baujahr/Modernisierungsjahr:	1975 / ---
Einliegerwohnung:	---
Gebäudezustand:	---
Ausstattungsqualität:	---
Etagenanzahl/WE:	---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	2
Keller:	---
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	---
Gäste-WC:	---
Einbauküche:	ja
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieklasse/Energieverbrauch:	G / 201,30 kWh/(m ² *a)
Angebotsdauer/letztes Angebot:	78 Wochen / Juni 2018
Lagequalität:	Plz
Wohnlage:	---
Anbieter:	Profi
Quelle:	http://www.immwelt.de/immobilien/immodetail.aspx?id=2CH9L4F

Kaufpreis/pro m ² :	750.000 € / 3.505 €
Vermietet/Mieteinnahmen:	---
Garage-/Stellplatzkaufpreis:	---
Erbpacht:	---
Provision für Käufer:	„3,57 Prozent Inkl. MwSt“
Wohnfläche/Nutzfläche:	214,00 m ² / ---
Grundstücksfläche:	345 m ²
Haustyp:	Mehrfamilienhaus
★ Baujahr/Modernisierungsjahr:	1975 / ---
Einliegerwohnung:	---
Gebäudezustand:	saniert
Ausstattungsqualität:	Normal
Etagenanzahl/WE:	3 / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	1
Keller:	---
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	9,0 / --- / 4
Gäste-WC:	---
Einbauküche:	---
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieklasse/Energiebedarf:	G / 201,3 kWh/(m ² *a)
Angebotsdauer/letztes Angebot:	13 Wochen / Februar 2018
Lagequalität:	Plz
Wohnlage:	---
Anbieter:	Profi
Quelle:	http://www.immobilienscout24.de/expose/101062983

★ exakt übereinstimmendes Objektmerkmal ☆ teilweise übereinstimmendes Objektmerkmal

Detailansicht Vergleichsangebote

09 BESTE VERGLEICHSANGEBOTE sortiert nach Objektnähe

1



2



Kaufpreis/pro m ² :	430.000 € / 2.774 €
Vermietet/Mieteinnahmen:	---
Garage-/Stellplatzkaufpreis:	---
Erbpacht:	---
Provision für Käufer:	Nein
Wohnfläche/Nutzfläche:	155,00 m ² / 50,00 m ²
Grundstücksfläche:	295 m ²
Haustyp:	Reihenhaus
Baujahr/Modernisierungsjahr:	1998 / ---
Einliegerwohnung:	---
Gebäudezustand:	---
Ausstattungsqualität:	---
Etagenanzahl/WE:	3 / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	---
Keller:	ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	6,0 / 5 / 2
Gäste-WC:	ja
Einbauküche:	---

Heizungsart:	Fussbodenheizung
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieklasse/Energieverbrauch:	---
Angebotsdauer/letztes Angebot:	1 Woche / März 2017
Lagequalität:	1,23 km
Wohnlage:	---
Anbieter:	Privat

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/93696789>

Kaufpreis/pro m ² :	500.000 € / 3.571 €
Vermietet/Mieteinnahmen:	---
Garage-/Stellplatzkaufpreis:	---
Erbpacht:	---
Provision für Käufer:	4,76% inkl. MwSt.
Wohnfläche/Nutzfläche:	140,00 m ² / ---
Grundstücksfläche:	211 m ²
Haustyp:	Zweifamilienhaus
Baujahr/Modernisierungsjahr:	1927 / ---
Einliegerwohnung:	---
Gebäudezustand:	---
Ausstattungsqualität:	---
Etagenanzahl/WE:	---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	---
Keller:	ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	4,0 / --- / ---
Gäste-WC:	---
Einbauküche:	---

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieklasse/Energieverbrauch:	F / 164 kWh/(m ² *a)

★ Angebotsdauer/letztes Angebot:	7 Wochen / November 2018
Lagequalität:	1,77 km
Wohnlage:	---
Anbieter:	Profi

Quelle: <http://www.immonet.de/angebot/34814397>

★ exakt übereinstimmendes Objektmerkmal ☆ teilweise übereinstimmendes Objektmerkmal

WOHNMARKTANALYSE

Online-Wertermittlung.immobilien
Schwerdstr. 58
67346 Speyer

Tel.: 06232-68 65 460

service@online-wertermittlung.immobilien

3



4



5

Kaufpreis/pro m²: 398.000 € / 3.210 €
Vermietet/Mieteinnahmen: ---
Garage-/Stellplatzkaufpreis: ---
Erbpacht: ---
Provision für Käufer: 4,76 % inkl. ges. MwSt.

Wohnfläche/Nutzfläche: 124,00 m² / ---
Grundstücksfläche: 376 m²

Haustyp: Reihemittelhaus
Baujahr/Modernisierungsjahr: 1960 / ---
Einliegerwohnung: ---
Gebäudezustand: ---
Ausstattungsqualität: ---
Etagenanzahl/WE: 2 / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl: 1
Keller: ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung: ---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer: 5,0 / 3 / 3
Gäste-WC: ja
Einbauküche: ---

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: ---
Energieausweis: Bedarfsausweis
Energieklasse/Energiebedarf: G / 238.2 kWh/(m²*a)

★ Angebotsdauer/letztes Angebot: 2 Wochen / November 2018
Lagequalität: 1,92 km
Wohnlage: ---
Anbieter: Profi

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/108003113>

Kaufpreis/pro m²: 1.500.000 € / 4.000 €
Vermietet/Mieteinnahmen: ---
Garage-/Stellplatzkaufpreis: ---
Erbpacht: ---
Provision für Käufer: 7,14 % incl. MwSt.

Wohnfläche/Nutzfläche: 375,00 m² / 68,00 m²
Grundstücksfläche: 377 m²

Haustyp: Mehrfamilienhaus
Baujahr/Modernisierungsjahr: 1893 / ---
Einliegerwohnung: ---
Gebäudezustand: ---
Ausstattungsqualität: Normal
Etagenanzahl/WE: 5 / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl: ---
Keller: ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung: ---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer: 17,0 / 10 / 4
Gäste-WC: ja
Einbauküche: ---

Heizungsart: Fernwärme
Befeuerungsart: ---
Energieausweis: Bedarfsausweis
Energieklasse/Energiebedarf: G / 210 kWh/(m²*a)

★ Angebotsdauer/letztes Angebot: 14 Wochen / November 2018
Lagequalität: 2,16 km
Wohnlage: ---
Anbieter: Profi

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/106027188>

★ exakt übereinstimmendes Objektmerkmal ★ teilweise übereinstimmendes Objektmerkmal

WOHNMARKTANALYSE

Online-Wertermittlung.immobilien
Schwerdstr. 58
67346 Speyer

Tel.: 06232-68 65 460

service@online-wertermittlung.immobilien



Kaufpreis/pro m ² :	2.350.000 € / 3.699 €
Vermietet/Mieteinnahmen:	---
Garage-/Stellplatzkaufpreis:	---
Erbpacht:	---
Provision für Käufer:	4,76% des Kaufpreises ink
Wohnfläche/Nutzfläche:	635,24 m ² / ---
Grundstücksfläche:	567 m ²
Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Baujahr/Modernisierungsjahr:	1900 / ---
Einliegerwohnung:	---
Gebäudezustand:	---
Ausstattungsqualität:	---
Etagenanzahl/WE:	5 / ---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	---
Keller:	ja
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	24,0 / --- / ---
Gäste-WC:	---
Einbauküche:	---

Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	---
Energieklasse/Energieverbrauch:	---
Angebotsdauer/letztes Angebot:	2 Wochen / Mai 2017
Lagequalität:	2,40 km
Wohnlage:	---
Anbieter:	Profi
Quelle:	http://www.immobilienscout24.de/expose/94945663

Kaufpreis/pro m ² :	430.000 € / 2.457 €
Vermietet/Mieteinnahmen:	---
Garage-/Stellplatzkaufpreis:	---
Erbpacht:	---
Provision für Käufer:	---
Wohnfläche/Nutzfläche:	175,00 m ² / ---
Grundstücksfläche:	222 m ²
Haustyp:	---
★ Baujahr/Modernisierungsjahr:	1980 / ---
Einliegerwohnung:	---
Gebäudezustand:	saniert
Ausstattungsqualität:	---
Etagenanzahl/WE:	---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	1
Keller:	---
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	---
Gäste-WC:	ja
Einbauküche:	ja

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	---
Energieklasse/Energieverbrauch:	---
Angebotsdauer/letztes Angebot:	41 Wochen / Oktober 2017
Lagequalität:	2,76 km
Wohnlage:	---
Anbieter:	Profi
Quelle:	http://www.immowelt.de/immobilien/immotetail.aspx?id=2CPU24W

★ exakt übereinstimmendes Objektmerkmal ★ teilweise übereinstimmendes Objektmerkmal

WOHNMARKTANALYSE

Online-Wertermittlung.immobilien
Schwerdstr. 58
67346 Speyer

Tel.: 06232-68 65 460

service@online-wertermittlung.immobilien

Online- Wertermittlung

7

Kaufpreis/pro m ² :	430.000 € / 2.457 €
Vermietet/Mieteinnahmen:	---
Garage-/Stellplatzkaufpreis:	---
Erbpacht:	---
Provision für Käufer:	Provisionsfrei
Wohnfläche/Nutzfläche:	175,00 m ² / ---
Grundstücksfläche:	222 m ²
Haustyp:	Mehrfamilienhaus
★ Baujahr/Modernisierungsjahr:	1980 / 2017
Einliegerwohnung:	---
Gebäudezustand:	saniert
Ausstattungsqualität:	---
Etagenanzahl/WE:	---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	---
Keller:	---
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	1,0 / --- / ---
Gäste-WC:	---
Einbauküche:	---
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	---
Energieklasse/Energieverbrauch:	---
Angebotsdauer/letztes Angebot:	8 Wochen / März 2017
Lagequalität:	2,76 km
Wohnlage:	---
Anbieter:	Profi
Quelle:	http://www.immonet.de/angebot/29926686

8



Kaufpreis/pro m ² :	690.000 € / 3.301 €
Vermietet/Mieteinnahmen:	---
Garage-/Stellplatzkaufpreis:	---
Erbpacht:	---
Provision für Käufer:	Nein
Wohnfläche/Nutzfläche:	209,00 m ² / 60,00 m ²
Grundstücksfläche:	148 m ²
Haustyp:	Sonstige
Baujahr/Modernisierungsjahr:	---
Einliegerwohnung:	---
Gebäudezustand:	---
Ausstattungsqualität:	---
Etagenanzahl/WE:	---
Garage-Stellplatz/Anzahl:	---
Keller:	---
Balkon-Terrasse/Ausrichtung:	---
Zimmer/Schlaf-/Badezimmer:	3,0 / --- / ---
Gäste-WC:	---
Einbauküche:	---
Heizungsart:	---
Befeuerungsart:	---
Energieausweis:	---
Energieklasse/Energieverbrauch:	---
★ Angebotsdauer/letztes Angebot:	4 Wochen / Oktober 2018
Lagequalität:	2,93 km
Wohnlage:	---
Anbieter:	Profi
Quelle:	http://www.immobilienscout24.de/expose/107302714

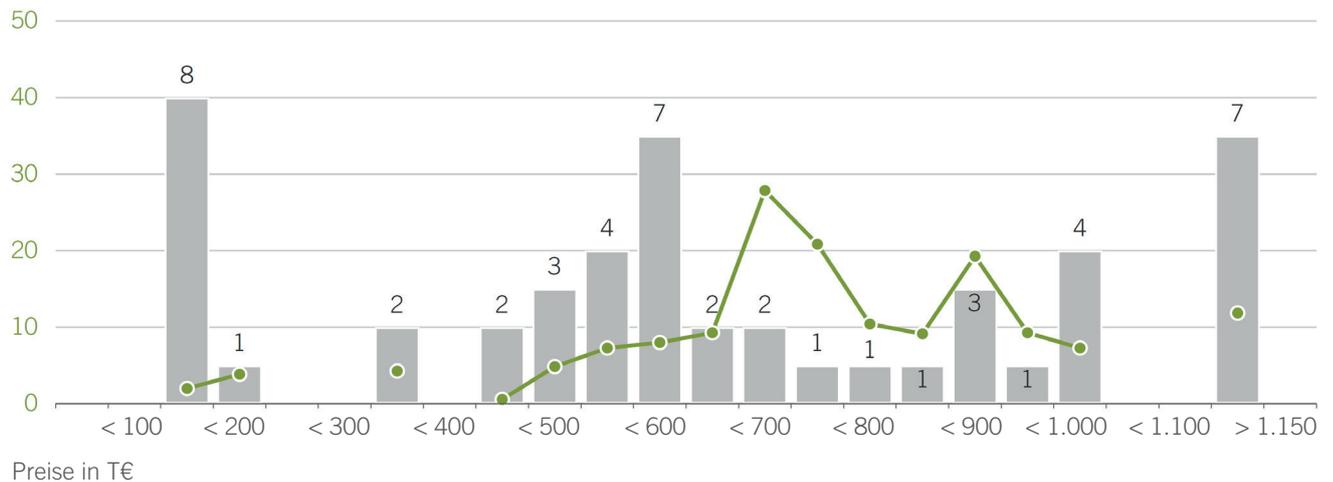
★ exakt übereinstimmendes Objektmerkmal ★ teilweise übereinstimmendes Objektmerkmal

Detaillierte Analyse

10 ANGEBOTSVERWEILDAUER IM MARKTUMFELD (GESAMT)

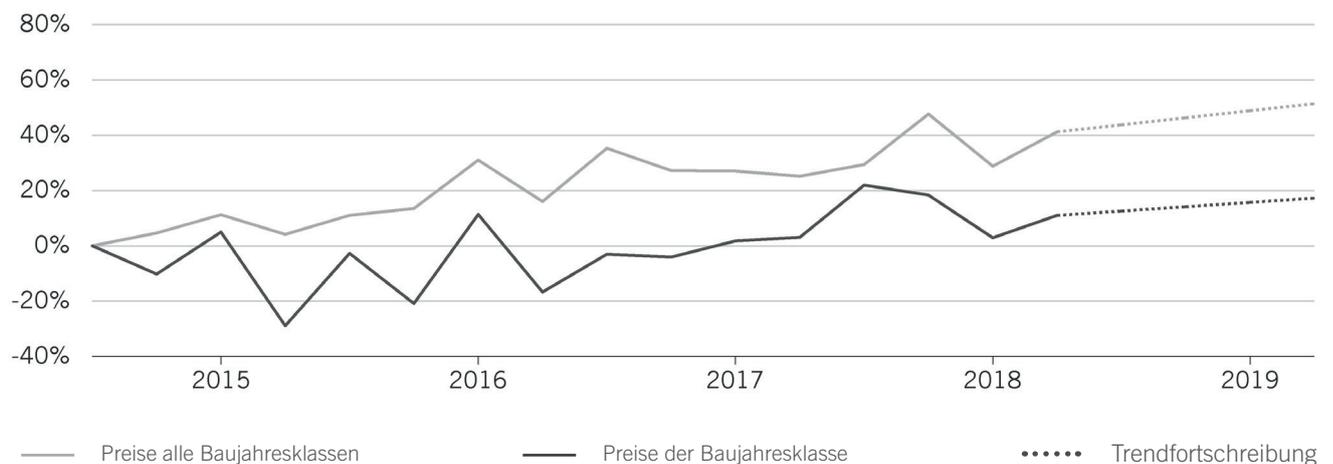
Bezogen auf den Preis in T€ (untere Achse) zeigt die Graphik die Menge aller Angebote (Zahl über den Säulen) sowie die durchschnittliche Verweildauer der Angebote in Wochen (grün). Basis sind alle Angebote der einschlägigen Immobilienportale in den vergangenen 24 Monaten.

Verweildauer
in Wochen



11 ANGEBOTSPREISENTWICKLUNG

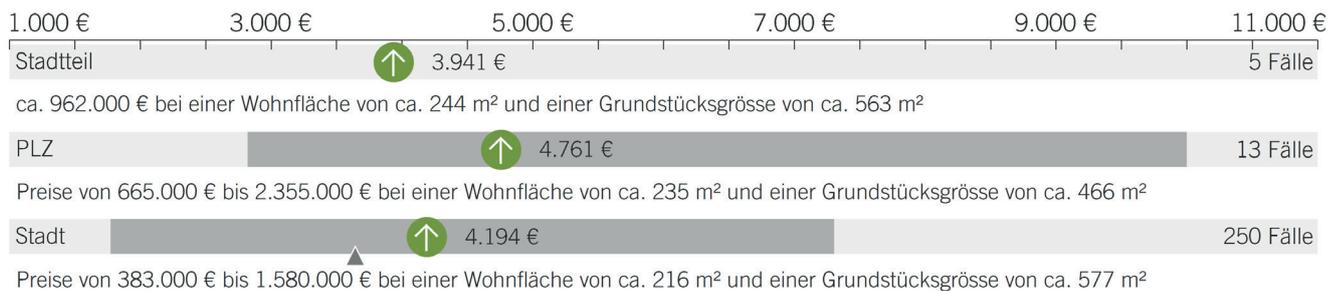
Entwicklung der Angebotspreise der letzten drei Jahre incl. Trendvorschau. Sind keine Aussagekräftigen Langzeitdaten vorhanden, werden keine Kurven abgebildet.



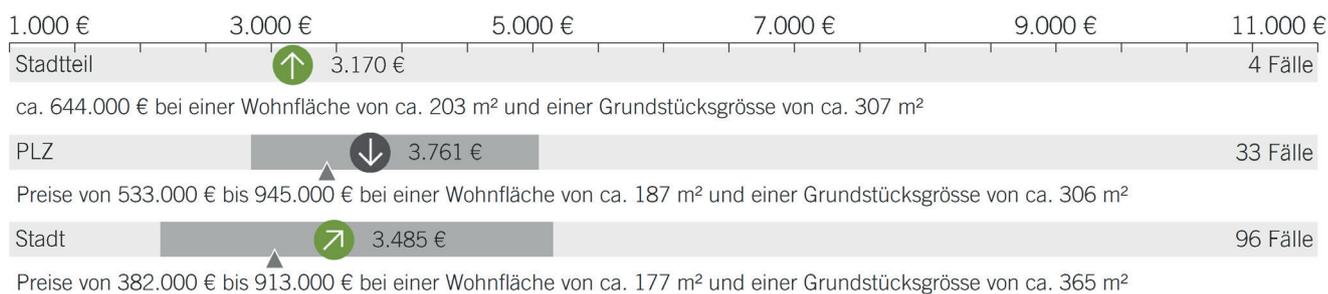
Haustypenübersicht

12 ANGEBOTSPREISSPANNEN NACH HAUSTYPEN

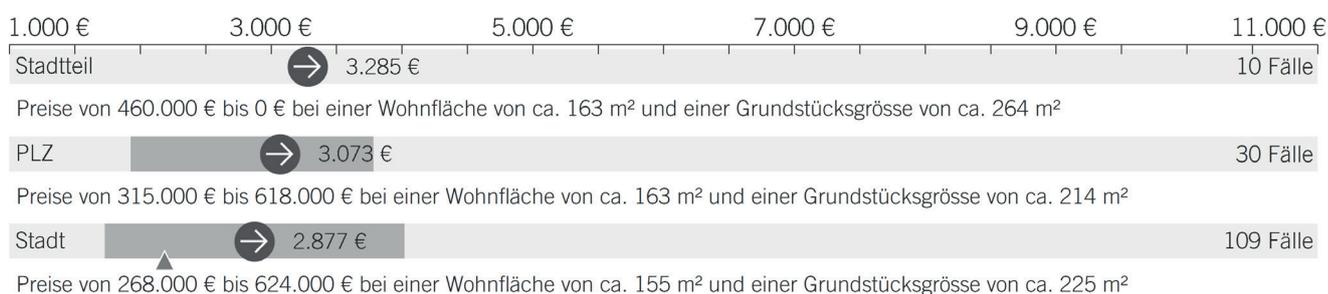
Ein- & Zweifamilienhäuser



Doppelhaushälften



Reihenhäuser



Durchschnittlicher Preis €/m²

▲ Durchschnittlicher Baujahresklassenpreis €/m²

● noch keine Tendenz

→ gleichbleibend - 2% bis +2%

↑ stark steigend + 5%

↓ fallend -2 bis -5%

↗ steigend +2 bis +5%

↓ stark fallend > -5%

WOHNMARKTANALYSE

Online-Wertermittlung.immobilien
Schwerdstr. 58
67346 Speyer

Tel.: 06232-68 65 460

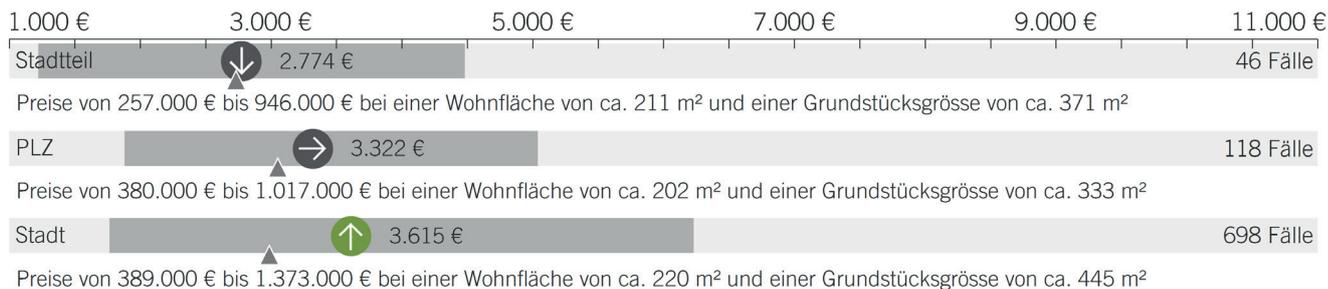
service@online-wertermittlung.immobilien



Haustypenübersicht

12 ANGEBOTSPREISSPANNEN NACH HAUSTYPEN

Hausmarkt Gesamt



Durchschnittlicher Preis €/m²

▲ Durchschnittlicher Baujahresklassenpreis €/m²

● noch keine Tendenz

→ gleichbleibend - 2% bis +2%

↑ stark steigend + 5%

↘ fallend -2 bis -5%

↗ steigend +2 bis +5%

↓ stark fallend > -5%

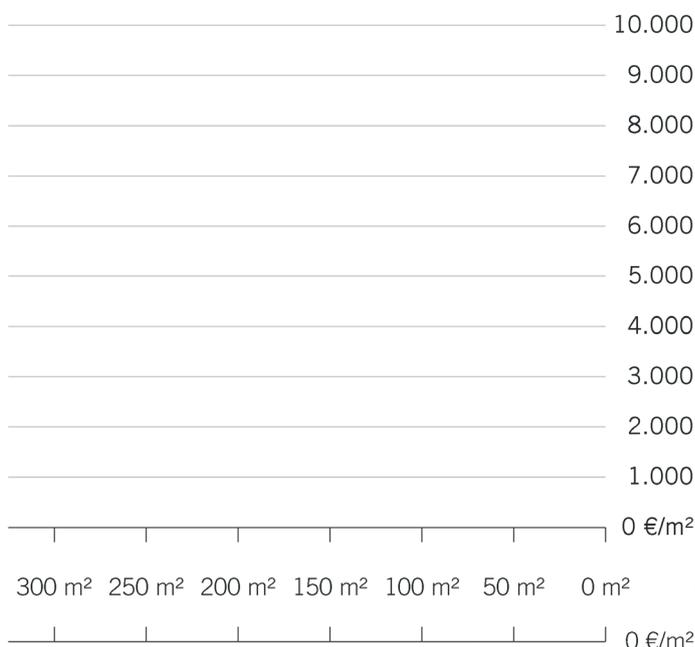
Haustypklassen

14 ANGEBOTE NACH HAUSTYPEN

Die Grafik zeigt die Menge aller Angebote aufgeteilt nach Ihrer Haustypzuteilung und Baujahresklasse. Basis sind alle Angebote der einschlägigen Immobilienportale in den vergangenen 24 Monaten.

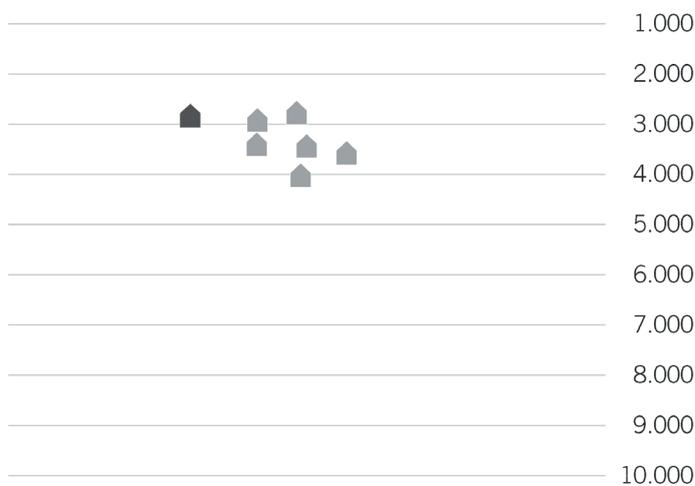
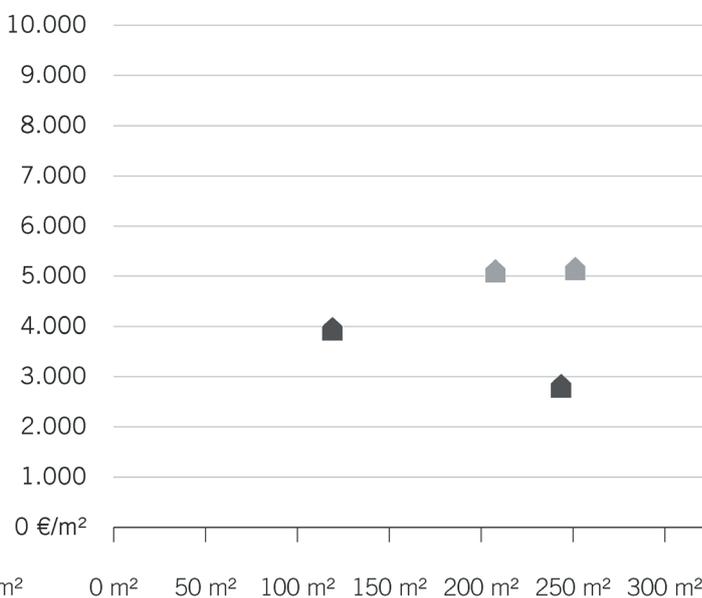
Sonstige Häuser

0 Angebote innerhalb der letzten 24 Monate, 0 in der Baujahresklasse



Einfamilienhäuser

5 Angebote innerhalb der letzten 24 Monate, 2 in der Baujahresklasse



Reihenhäuser

10 Angebote innerhalb der letzten 24 Monate, 1 in der Baujahresklasse

Doppelhaushälften

4 Angebote innerhalb der letzten 24 Monate, 1 in der Baujahresklasse

Angebote Baujahresklasse
 Angebote alle Baujahresklassen

Auswertung Ein- & Zweifamilienhaus-Kauf

13 ANGEBOTSPREISTABELLEN NACH RÄUMLICHER DIFFERENZIERUNG (ENERGETISCHE BAUJAHRESKLASSEN)

Stadt Heidelberg

12 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	4.559 €	1.457 €	12.857 €	2.026 € - 7.500 €	2.973 €	254 m ²	974 m ²	12
1969 - 1978	3.799 €	2.396 €	4.161 €	3.356 €	4.161 €	272 m ²	599 m ²	9	
1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---	---	
Altbau gesamt	4.828 €	1.076 €	12.857 €	1.923 € - 8.400 €	4.610 €	224 m ²	668 m ²	96	

24 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	3.588 €	1.457 €	12.857 €	1.457 € - 7.500 €	2.780 €	242 m ²	935 m ²	23
1969 - 1978	3.643 €	1.302 €	8.500 €	1.908 € - 5.313 €	3.356 €	247 m ²	664 m ²	23	
1979 - 1983	3.628 €	1.713 €	4.468 €	1.713 € - 4.468 €	3.970 €	211 m ²	529 m ²	16	
Altbau gesamt	4.194 €	842 €	12.857 €	1.773 € - 7.306 €	3.736 €	216 m ²	577 m ²	250	

PLZ 69126

12 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
1969 - 1978	---	---	---	---	---	---	---	---	
1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---	---	
Altbau gesamt	5.862 €	3.066 €	10.000 €	---	4.303 €	226 m ²	447 m ²	6	

24 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
1969 - 1978	3.388 €	2.822 €	3.955 €	---	3.388 €	168 m ²	835 m ²	2	
1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---	---	
Altbau gesamt	4.761 €	2.217 €	10.000 €	2.822 € - 10.000 €	3.955 €	235 m ²	466 m ²	13	

Stadtbezirk

12 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
1969 - 1978	---	---	---	---	---	---	---	---	
1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---	---	
Altbau gesamt	---	---	---	---	---	---	---	---	

24 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
1969 - 1978	---	---	---	---	---	---	---	---	
1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---	---	
Altbau gesamt	---	---	---	---	---	---	---	---	

Stadtteil Rohrbach

12 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
1969 - 1978	---	---	---	---	---	---	---	---	
1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---	---	
Altbau gesamt	5.105 €	5.105 €	5.105 €	---	5.105 €	192 m ²	464 m ²	1	

24 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
1969 - 1978	3.388 €	2.822 €	3.955 €	---	3.388 €	168 m ²	835 m ²	2	
1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---	---	
Altbau gesamt	3.941 €	2.671 €	5.151 €	---	3.955 €	244 m ²	563 m ²	5	

WOHNMARKTANALYSE

Online-Wertermittlung.immobilien
Schwerdstr. 58
67346 Speyer

Tel.: 06232-68 65 460

service@online-wertermittlung.immobilien



Auswertung Doppelhaushälfte-Kauf

13 ANGEBOTSPREISTABELLEN NACH RÄUMLICHER DIFFERENZIERUNG (ENERGETISCHE BAUJAHRESKLASSEN)

Stadt Heidelberg

12 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	2.999 €	2.500 €	3.497 €	---	2.999 €	196 m ²	409 m ²	2
1969 - 1978	3.269 €	2.558 €	3.505 €	---	3.479 €	222 m ²	410 m ²	8	
1979 - 1983	3.642 €	2.333 €	4.944 €	---	3.441 €	167 m ²	447 m ²	5	
Altbau gesamt	3.604 €	938 €	8.097 €	2.500 € - 5.707 €	3.453 €	177 m ²	419 m ²	29	

24 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	2.854 €	2.500 €	3.497 €	---	2.565 €	207 m ²	462 m ²	3
1969 - 1978	3.026 €	2.097 €	3.505 €	2.191 € - 3.505 €	3.366 €	206 m ²	398 m ²	16	
1979 - 1983	2.937 €	1.908 €	4.944 €	2.286 € - 4.944 €	2.545 €	189 m ²	456 m ²	13	
Altbau gesamt	3.485 €	938 €	8.097 €	2.155 € - 5.156 €	3.431 €	177 m ²	365 m ²	96	

PLZ 69126

12 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
1969 - 1978	3.386 €	2.847 €	3.505 €	---	3.505 €	226 m ²	337 m ²	6	
1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---	---	
Altbau gesamt	3.422 €	2.847 €	3.527 €	---	3.505 €	207 m ²	311 m ²	8	

24 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
1969 - 1978	3.426 €	2.847 €	3.505 €	3.453 €	3.505 €	222 m ²	341 m ²	9	
1979 - 1983	2.290 €	1.908 €	2.672 €	---	2.290 €	119 m ²	280 m ²	2	
Altbau gesamt	3.761 €	992 €	5.542 €	2.847 € - 5.048 €	3.505 €	187 m ²	306 m ²	33	

Stadtbezirk

12 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
1969 - 1978	---	---	---	---	---	---	---	---	
1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---	---	
Altbau gesamt	---	---	---	---	---	---	---	---	

24 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
1969 - 1978	---	---	---	---	---	---	---	---	
1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---	---	
Altbau gesamt	---	---	---	---	---	---	---	---	

Stadtteil Rohrbach

12 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
1969 - 1978	3.453 €	3.453 €	3.453 €	---	3.453 €	289 m ²	411 m ²	1	
1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---	---	
Altbau gesamt	3.453 €	3.453 €	3.453 €	---	3.453 €	289 m ²	411 m ²	1	

24 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
1969 - 1978	3.453 €	3.453 €	3.453 €	---	3.453 €	289 m ²	411 m ²	1	
1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---	---	
Altbau gesamt	3.170 €	992 €	5.048 €	---	3.319 €	203 m ²	307 m ²	4	

WOHNMARKTANALYSE

Online-Wertermittlung.immobilien
Schwerdstr. 58
67346 Speyer

Tel.: 06232-68 65 460

service@online-wertermittlung.immobilien



Auswertung Reihenhaus-Kauf

13 ANGEBOTSPREISTABELLEN NACH RÄUMLICHER DIFFERENZIERUNG (ENERGETISCHE BAUJAHRESKLASSEN)

Stadt Heidelberg

12 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	3.006 €	2.182 €	3.577 €	2.182 €	3.105 €	132 m ²	271 m ²	10
1969 - 1978	2.147 €	1.681 €	2.830 €	---	2.038 €	145 m ²	286 m ²	4	
1979 - 1983	1.893 €	1.893 €	1.893 €	---	1.893 €	177 m ²	270 m ²	1	
Altbau gesamt	2.888 €	968 €	4.539 €	1.681 € - 3.915 €	2.915 €	160 m ²	221 m ²	54	

24 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	2.788 €	2.027 €	3.577 €	2.182 € - 3.577 €	2.877 €	142 m ²	266 m ²	17
1969 - 1978	2.185 €	1.681 €	4.213 €	1.730 € - 2.830 €	2.017 €	151 m ²	244 m ²	17	
1979 - 1983	3.209 €	1.893 €	3.758 €	2.918 €	3.400 €	166 m ²	266 m ²	9	
Altbau gesamt	2.877 €	968 €	8.933 €	1.730 € - 4.020 €	2.823 €	155 m ²	225 m ²	109	

PLZ 69126

12 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	3.577 €	3.577 €	3.577 €	---	3.577 €	130 m ²	157 m ²	4
1969 - 1978	2.830 €	2.830 €	2.830 €	---	2.830 €	209 m ²	400 m ²	1	
1979 - 1983	1.893 €	1.893 €	1.893 €	---	1.893 €	177 m ²	270 m ²	1	
Altbau gesamt	3.109 €	1.881 €	3.782 €	1.893 € - 3.782 €	3.577 €	167 m ²	178 m ²	15	

24 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	3.577 €	3.577 €	3.577 €	---	3.577 €	130 m ²	157 m ²	4
1969 - 1978	2.596 €	2.360 €	2.830 €	---	2.598 €	166 m ²	300 m ²	4	
1979 - 1983	3.225 €	1.893 €	3.758 €	---	3.400 €	168 m ²	269 m ²	8	
Altbau gesamt	3.073 €	1.881 €	4.020 €	1.927 € - 3.782 €	3.400 €	163 m ²	214 m ²	30	

Stadtbezirk

12 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
1969 - 1978	---	---	---	---	---	---	---	---	
1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---	---	
Altbau gesamt	---	---	---	---	---	---	---	---	

24 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	---	---	---	---	---	---	---	---
1969 - 1978	---	---	---	---	---	---	---	---	
1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---	---	
Altbau gesamt	---	---	---	---	---	---	---	---	

Stadtteil Rohrbach

12 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	3.577 €	3.577 €	3.577 €	---	3.577 €	130 m ²	157 m ²	2
1969 - 1978	2.830 €	2.830 €	2.830 €	---	2.830 €	209 m ²	400 m ²	1	
1979 - 1983	---	---	---	---	---	---	---	---	
Altbau gesamt	3.328 €	2.830 €	3.577 €	---	3.577 €	156 m ²	238 m ²	3	

24 Monate	Baujahresklassen	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Grundstück	Anzahl
	1958 - 1968	3.577 €	3.577 €	3.577 €	---	3.577 €	130 m ²	157 m ²	2
1969 - 1978	2.830 €	2.830 €	2.830 €	---	2.830 €	209 m ²	400 m ²	1	
1979 - 1983	3.159 €	2.918 €	3.400 €	---	3.159 €	175 m ²	323 m ²	4	
Altbau gesamt	3.285 €	2.774 €	4.020 €	2.830 €	3.400 €	163 m ²	264 m ²	10	

WOHNMARKTANALYSE

Online-Wertermittlung.immobilien
Schwerdstr. 58
67346 Speyer

Tel.: 06232-68 65 460

service@online-wertermittlung.immobilien



ENERGIEEFFIZIENZKLASSEN IN ENERGIEAUSWEISEN FÜR WOHNGEBÄUDE

Energieeffizienzklasse	Energiebedarf oder Endenergieverbrauch*	Ungefähre jährliche Energiekosten pro Quadratmeter Wohnfläche **
A+	unter 30 kWh/(m ² a)	weniger als 2 Euro
A	30 bis unter 50 kWh/(m ² a)	3 Euro
B	50 bis unter 75 kWh/(m ² a)	5 Euro
C	75 bis unter 100 kWh/(m ² a)	7 Euro
D	100 bis unter 130 kWh/(m ² a)	9 Euro
E	130 bis unter 160 kWh/(m ² a)	12 Euro
F	160 bis unter 200 kWh/(m ² a)	15 Euro
G	200 bis unter 250 kWh/(m ² a)	18 Euro
H	über 250 kWh/(m ² a)	20 Euro und mehr

Anmerkungen: * ist bei einem vor dem 1. Mai 2014 ausgestellten Energieausweis der Warmwasserverbrauch nicht enthalten, muss der auf dem Ausweis genannte Energieverbrauchskennwert um eine Pauschale von 20,00 kWh/(m²a) erhöht werden. ** Die berechneten Energiekosten sind Durchschnittswerte, die je nach Lage der Wohnung und individuellem Verbrauch stark abweichen kann. Angenommene Kosten: 8 ct je Kilowattstunde Brennstoff, das entspricht circa 80 ct je Liter Heizöl.

Quelle: Verbraucherzentrale NRW

www.energieausweis48.de

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH hat für dieses Produkt umfangreiche eigene Berechnungen vorgenommen, verschiedene Quellen ausgewertet und Daten aus unterschiedlicher Herkunft zusammengeführt. Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Instituts Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Wir bitten um Verständnis, dass sich der Datenbestand und die Berechnungen, die dieser Veröffentlichung zugrunde liegen, laufend angepasst und aktualisiert werden. Aus diesem Grund sind alle Angaben aus dieser Veröffentlichung freibleibend und unverbindlich. Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH behält sich ausdrücklich vor, Teile der zugrunde liegenden Daten oder den gesamten Datenbestand ohne gesonderte schriftliche Freigabe zu verändern, zu ergänzen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

VERVIELFÄLTIGUNG

Die Wohnmarktanalyse ist urheberrechtlich geschützt.
Vervielfältigung und Verbreitung (auch auszugsweise) nur mit Genehmigung des Anbieters.
Abdruck und Auszüge nur mit Quellenangabe gestattet.