WOHNMARKTANALYSE

MSP Springer Immobilien MUC
Monika Springer
Georgenstrasse 103
80798 München

HAUS | WIEDERVERKAUF

Baujahr: 1974

81545 München

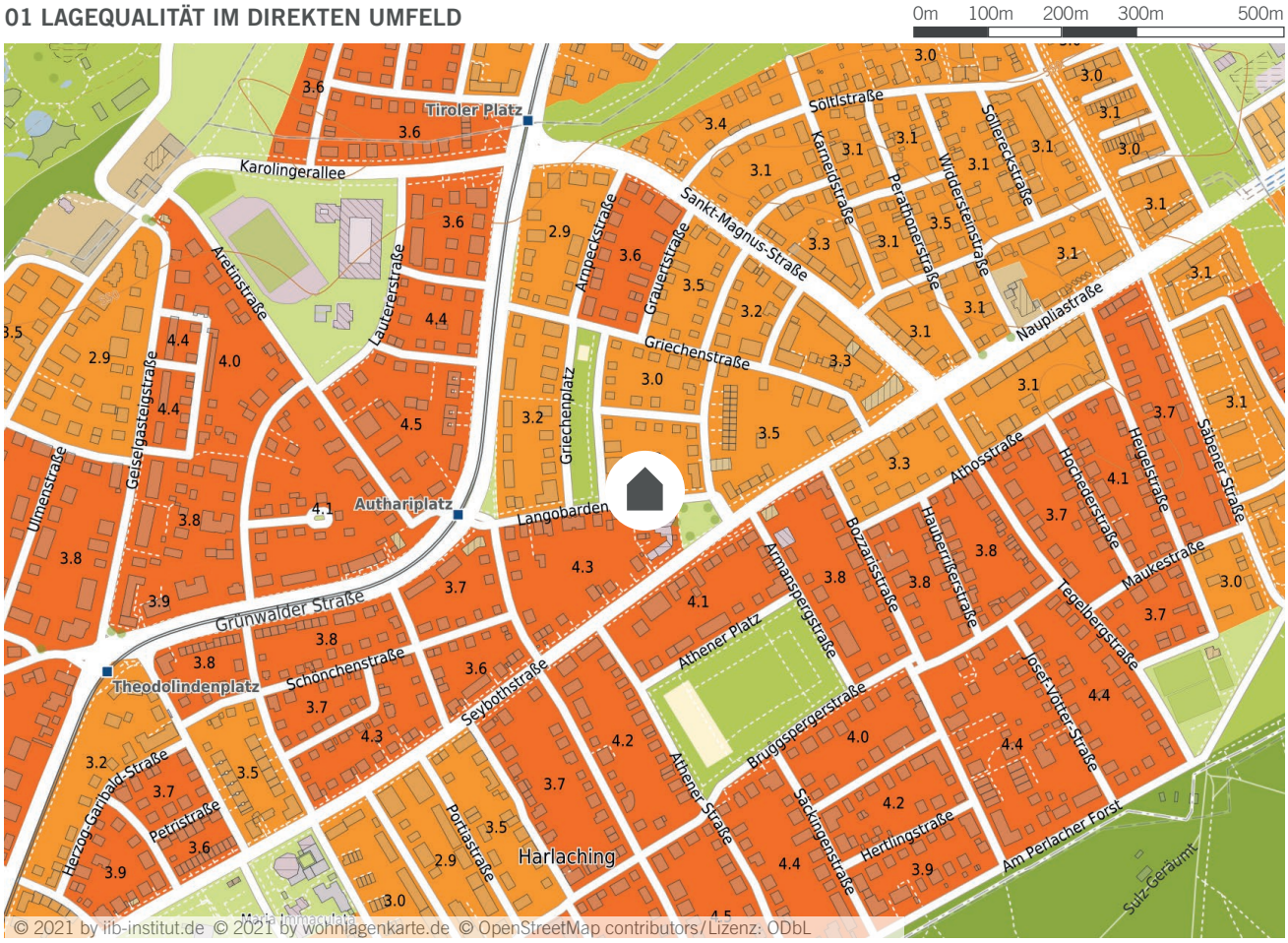
WOHNMARKTANALYSE.COM©

Wohnmarktanalyse

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.

01 LAGEQUALITÄT IM DIREKTEN UMFELD



einfache Wohnlage	mittlere Wohnlage	gute Wohnlage	sehr gute Wohnlage	Top Wohnlage
	1.6	2.6	3.6	4.6

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

FLOWFACT IIB INSTITUT

Quelle: iib Immobilien Markt Datenbank, basierend auf der (aktuellen) Auswertung von Immobilienportalen und zusätzlichen Recherchen
Datum: 16.12.2021 Objekt-ID: 1032092 81545 München

WOHNMARKTANALYSE

MSP Springer Immobilien MUC
Monika Springer
Georgenstrasse 103
80798 München

HAUS | WIEDERVERKAUF

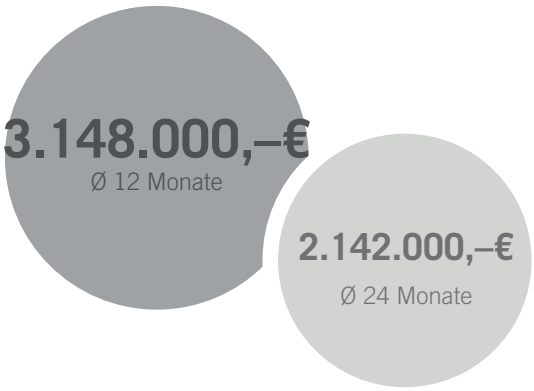
Baujahr: 1974

81545 München

WOHNMARKTANALYSE.COM©

Kurzanalyse

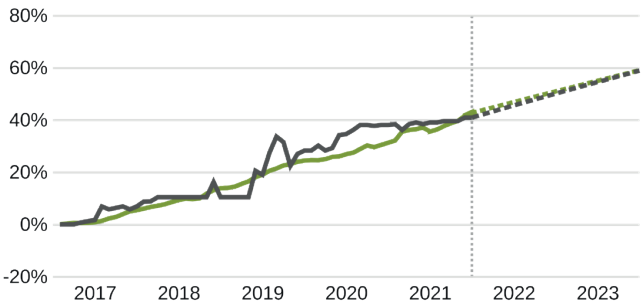
02 ANGEBOTSPREIS IN DER NACHBARSCHAFT



Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 3.148.000,– €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 16,47% gestiegen.

03 PREISTREND IN MÜNCHEN HARLACHING

7,2%



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

04 ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 24 MONATE

9,6 Wochen

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 9,57 Wochen .

05 GESCHÄTZTER MARKTWERT / PREIS

3.919.800,– €

unter Berücksichtigung folgender Objektmerkmale nach Eingabe:
Standort, Objekttyp, Wohnfläche, Grundstücksfläche.

06 MARKTÜBERBLICK

Hinweis:
Höchstpreise, die durch Details, Besonderheiten, Liebhaberei und spezielle Finanzierungsformen etc. erzielbar sind können durch den Marktwert ebenso wenig abgebildet werden wie Minderpreise aufgrund von Mängeln, Grundbuchbelastungen und Erbbaurechten etc. Kein Verkauf ohne Vorortbegutachtung.

FLOWFACT IIB INSTITUT

Quelle: iib Immobilien Markt Datenbank, basierend auf der (aktuellen) Auswertung von Immobilienportalen und zusätzlichen Recherchen
Datum: 16.12.2021 Objekt-ID: 1032092 81545 München

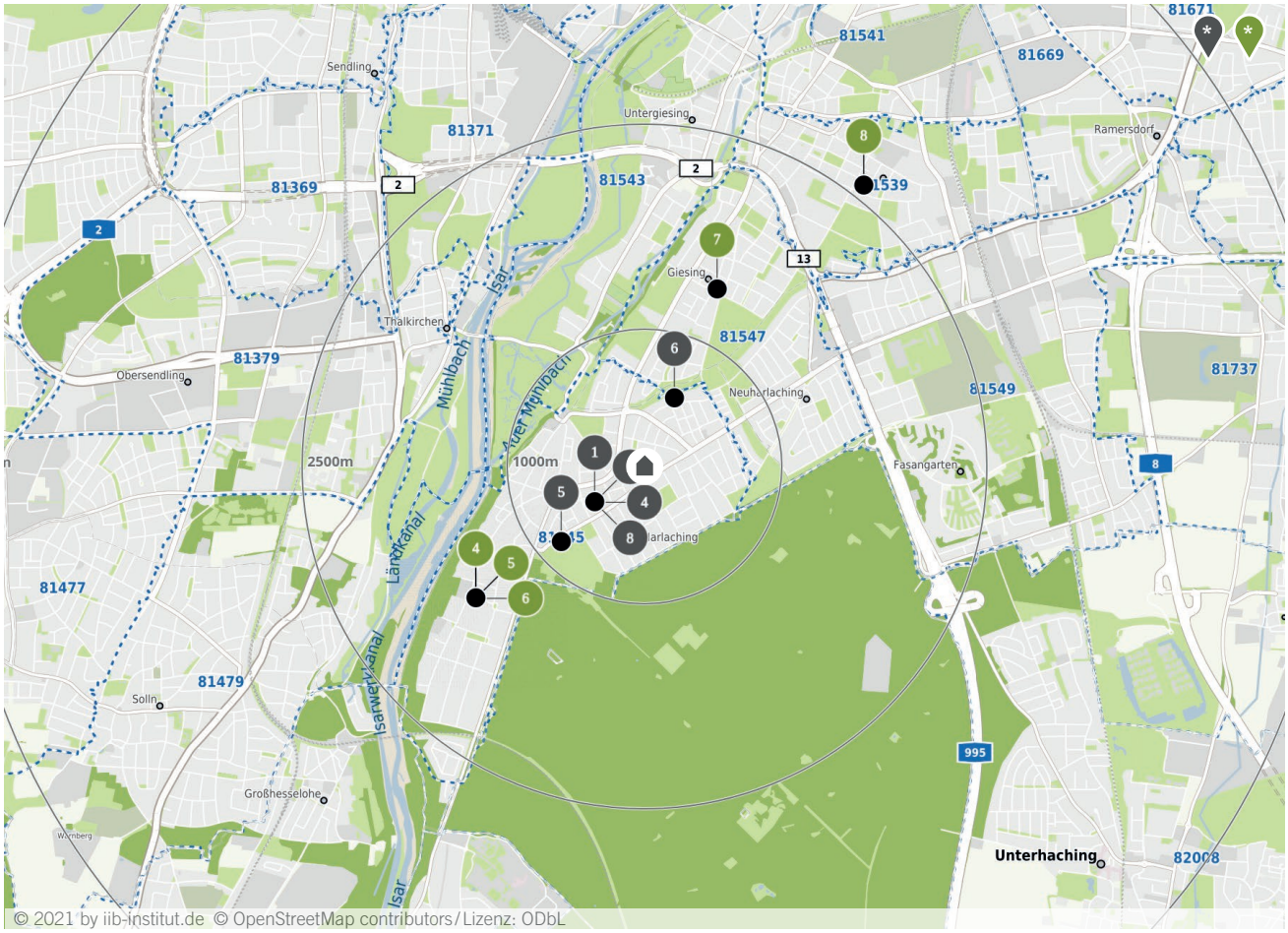
Übersicht Vergleichsangebote

07 AUSGEWÄHLTE ANGEBOTE

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

	Treffer	Wohnfläche	Angebotspreis
1*	★★★	213 m²	3.190.000,- €
2*	★★★	325 m²	3.495.000,- €
3*	★★	419 m²	5.500.000,- €
4*	★★	264 m²	3.750.000,- €
5*	★★	230 m²	3.800.000,- €
6*	★★½	240 m²	3.800.000,- €
7*	★★★	300 m²	3.799.000,- €
8*	★★	244 m²	3.180.000,- €

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

	Treffer	Wohnfläche	Angebotspreis
1*	★	216 m²	3.850.000,- €
2*	★★	366 m²	3.950.000,- €
3*	★	366 m²	4.680.000,- €
4*	★★	383 m²	4.850.000,- €
5*	★★	347 m²	4.650.000,- €
6*	★★	383 m²	3.990.000,- €
7*	★	230 m²	3.295.000,- €
8*	★	390 m²	3.195.000,- €

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