

# McMakler

Ihr Partner bei Vermietung & Verkauf.

## Ihre Immobilienbewertung

Kurt Müller

94481 Grafenau

14.03.2019



google

# Ihr Immobilienverkauf

Als schnellst wachsender Immobilienmakler Deutschlands und uneingeschränkter Technologieführer unserer Branche bieten wir Ihnen eine hochmoderne Vermarktung. Unsere fundierte Marktwertermittlung stellt einen wichtigen Baustein im Gesamtprozess dar und basiert auf Vergleichsobjekten sowie weiteren Echtzeitdaten aus der Immobilienmarktforschung. Dennoch handelt es sich dabei um einen indikativen Wert, den es genauer zu spezifizieren gilt. Jede Immobilie ist individuell und verdient es, gleichermaßen individuell behandelt zu werden. Gemeinsam erarbeiten wir ein maßgeschneidertes Marketing-Konzept für Ihr Objekt. Dadurch gewährleisten wir, für Sie den optimalen Verkaufspreis zu realisieren.



**Hanno Heintzenberg**

Geschäftsführer  
McMakler GmbH

## Treffen Sie Ihren Spezialisten

Bei einem persönlichen Vor-Ort-Termin beraten wir Sie gerne kostenlos und unverbindlich über die nächsten Schritte im Vermarktungsprozess. Unsere lokalen Experten stehen Ihnen jederzeit partnerschaftlich und kompetent zur Verfügung.

*Hanno Heintzenberg*

Hanno Heintzenberg

# Ihre Immobilienbewertung

## Straßenkarte



- Die Umgebung Ihres Hauses in 94481 Grafenau

## Ergebnis Ihrer Immobilienbewertung

Inkl. Wert des Grundstücks

Durchschnittlicher Preis pro Quadratmeter	1.594 €
Durchschnittlicher Marktpreis* (bei 160 m <sup>2</sup> Wohnfläche)	<b>254.991 €</b>

\* Gerundet und basierend auf dem durchschnittlichen Marktwert von aktuellen und vergleichbaren Immobilien in der näheren Umgebung.

# Ihre Immobilienbewertung

## Zusammenfassung

Durchschnittlicher Marktpreis* (bei 160 m <sup>2</sup> Wohnfläche)	254.991 €
Durchschnittlicher Preis pro Quadratmeter	1.594 €
Typische Wertabweichung**	25 %
Wertspanne pro Quadratmeter	1.195 – 1.992 €
<b>Resultierende Spanne des Gesamtwerts***</b>	<b>191.243 – 318.738 €</b>

\* Gerundet und basierend auf dem durchschnittlichen Marktwert von aktuellen und vergleichbaren Immobilien in der näheren Umgebung.

\*\* Basierend auf der typischen Abweichung des Kaufpreises pro Quadratmeter Wohnfläche vom ermittelten Durchschnittswert. Marktpreise können selbst bei sehr ähnlichen Objekten stark abweichen - bei Immobilien mit ungewöhnlichen Eigenschaften mehr als bei relativ typischen Wohnobjekten. In Großstädten und dicht besiedelten Wohngebieten mit einem größeren Angebot an Immobilien sind die Preisspannen typischerweise um einiges geringer als in weniger dicht besiedelten Gegenden aufgrund der höheren Anzahl direkt vergleichbarer Immobilien am Markt.

\*\*\* Basierend auf der durchschnittlichen Abweichung des Kaufpreises von aktuellen und vergleichbaren Immobilien in der näheren Umgebung.

# Ihre Immobilienbewertung

## Erläuterung zur Wertermittlung

Die Wertermittlung Ihrer Immobilie lehnt sich an das Vergleichswertverfahren nach §15 ImmoWertV an. Hierbei werden von McMakler Angebotspreise von Immobilien am Markt in der näheren Umgebung betrachtet und anhand vergleichbarer Kriterien ausgewertet. Die resultierende Wertspanne wird daraufhin anhand der Standardabweichung der genutzten Objekte berechnet und spiegelt die typische Abweichung des Quadratmeterpreises ähnlicher Immobilien in der näheren Umgebung wider. Die dabei genutzten Angebotspreise stammen vor allem von aktuellen Immobilienangeboten der größeren deutschen Immobilienportale.

Der berechnete Marktwert basiert auf dem durchschnittlichen Wert vergleichbarer Immobilien - zusätzliche individuelle, wertbeeinflussende Faktoren werden entsprechend nicht im angegebenen Marktwert oder der Wertspanne wiedergespiegelt. Insbesondere in Gegenden mit wenigen Vergleichsobjekten und bei einer hohen Wertspanne ist es dementsprechend wichtig, einen Fachmann zur weiteren Beratung heranzuziehen.

## Rechtlicher Hinweis

Die von der McMakler GmbH („McMakler“) erstellte indikative Bewertung dient als erste Orientierung der/ des auf dem Deckblatt genannten Auftraggebers („Kunde/ n“) und Ausgangspunkt für weitere Verhandlungsschritte. Die Bewertung erfolgt kostenlos und unverbindlich. McMakler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der Bewertung. Ferner wird jegliche Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der im Rahmen der Bewertung verwendeten Informationen ausgeschlossen. Die Haftungsausschlüsse gelten nicht im Fall von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. McMakler übernimmt keine Verpflichtung, die Bewertung oder das vorliegende Dokument zu aktualisieren oder sonstige Änderungen daran vorzunehmen.

McMakler hat für die Bewertung umfangreiche eigene Berechnungen auf Grundlage verschiedener Quellen vorgenommen. Eine Immobilienbewertung basiert stets auf einer Vielzahl von Variablen. Welche einzelnen Faktoren in die Bewertung einbezogen werden und wie die Faktoren gewichtet werden ist nur in bestimmten Fällen rechtlich vorgeschrieben. Die vorliegende indikative Bewertung erfolgte nach einer von McMakler entwickelten Bewertungsmethode, die von den Regelungen der Immobilienwertermittlungsverordnung abweicht und zu abweichenden Ergebnissen führen kann. Die indikative Bewertung beruht vor allem auf dem durchschnittlichen Wert vergleichbarer Immobilien.

Hierbei werden von McMakler Angebotspreise von Immobilien am Markt in der näheren Umgebung betrachtet und anhand vergleichbarer Kriterien ausgewertet. Die resultierende Wertspanne wird daraufhin anhand der Standardabweichung der genutzten Objekte berechnet und spiegelt die typische Abweichung des Quadratmeterpreises ähnlicher Immobilien in der näheren Umgebung wider. Die dabei genutzten Angebotspreise stammen vor allem von aktuellen Immobilienangeboten der größeren deutschen Immobilienportale. Zusätzliche individuelle wertbeeinflussende Faktoren können bei dieser ersten indikativen Bewertung nicht nur sehr beschränkt berücksichtigt werden.

Die von McMakler erstellte Bewertung ist daher kein Verkehrswertgutachten im Sinne des § 194 BauGB oder einer anderen Rechtsvorschrift. Die von McMakler erstellte Bewertung kann daher grundsätzlich nicht in einem Besteuerungsverfahren, erb- oder familienrechtlichen Auseinandersetzungen oder anderen Verfahren Dritten gegenüber verwendet werden.

Die Bewertung erfolgt ausschließlich für den Kunden. Jegliche Weitergabe oder Veröffentlichung der Bewertung oder des vorliegenden Dokuments, sei es ganz oder in Auszügen, bedarf einer vorherigen schriftlichen Zustimmung von McMakler. Auch bei Zustimmung von McMakler bezüglich der Weitergabe oder Veröffentlichung ist jegliche Haftung von McMakler gegenüber Dritten ausdrücklich ausgeschlossen.

Dieses Dokument unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ihr McMakler Team

# McMakler

Ihr Partner bei Vermietung & Verkauf.