

## Marktpreisreport

### Wohnimmobilie / Doppelhaushälfte 78244 Musterstadt, Musterstr. 11

erstellt am: 22.03.2018

erstellt durch: Stefan Pfaff  
Diplom-Betriebswirt (BA)  
Zertifizierter Immobilienberater  
Immobilien-Makler (IHK)

Tel. 07731 / 65 552 / E-Mail: stefan.pfaff@treptow-immobilien.de



<b>Marktpreis</b>	<b>316.000 €</b>
<b>Verkaufspreis</b>	<b>349.000 €</b>
<b>Wertermittlungsstichtag: 17.03.2018</b>	<b>1.860 €/m<sup>2</sup> WNfl.</b>



## Inhaltsverzeichnis

1	Objektangaben .....	3
2	Lage und Risiko.....	4
3	Bodenwert .....	5
4	Sachwertverfahren .....	6
5	Erläuterungen und Bemerkungen .....	8
6	Datenherkunft und Kontaktinformationen.....	11



## 1 Objektangaben

Objekt in	78244 Musterstadt, Musterstr. 11
Objekttyp	Wohnimmobilie / Doppelhaushälfte
Geschosse	Erd- und Obergeschoss
Dach	nicht ausgebautes Dachgeschoss
Unterkellerung	unterkellert
Bauweise	Massivbauweise
Ausstattung	mittel
Objektzustand	mittel
Wohnfläche	170 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	520 m <sup>2</sup>
Baujahr	1970
Fiktives Baujahr (nach Modernisierung)	1970
Gesamtnutzungsdauer	70
Voraussichtliche Restnutzungsdauer	22 Jahre
Einliegerwohnung vorhanden	nein
(Tief-)Garagen	1
Stellplätze	0
Verwendung	Eigennutzung
Vermietbarkeit	eingeschränkt
Verwertbarkeit	gut
Drittverwendungsfähigkeit	normal



## 2 Lage und Risiko

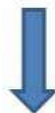
### 2.1 Makrolage

4 - überdurchschnittlich



### 2.2 Mikrolage

6 - unterdurchschnittlich





### 3 Bodenwert

Bezeichnung	Fläche <i>m</i> <sup>2</sup>	Grundstückswert*	
		€/m <sup>2</sup>	€
Grundstück	520,00	200,00	104.000

\* Der Bodenwert ist abgeleitet aus den Daten der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte.

**BODENWERT**

**104.000**



## 4 Sachwertverfahren

### Neubauwert

Hauptgebäude		384.275 €
Nebengebäude (ohne Garagen)		0 €
Garagen/Stellplätze		11.424 €
<b>Neubauwert Gesamt</b>		<b>395.699 €</b>
<b>Zeitwert der baulichen Anlagen</b>		<b>123.023 €</b>
+ Außenanlagen	3,00%	3.690 €
<b>Zeitwert bauliche Anlagen und Außenanlagen</b>		<b>126.713 €</b>
+ Bodenwert		104.000 €
<b>vorläufiger Sachwert</b>		<b>230.713 €</b>
Marktanpassung	37,00%	85.363 €
<b>Sachwert (im Volleigentum)</b>		<b>316.076 €</b>
<b>Marktpreis auf Basis Sachwertermittlung</b>		<b>316.076 €</b>



### Zeitwert bauliche Anlagen in €: 123.023

bauliche Anlagen	Herstellungskosten			Neubauwert €	Zeitwert €
	BGF/Stk. m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> (Stk.)	%BNK		
Doppelhaushälfte	476,00	690	17,00	384.275	<b>120.739</b>
Garage (massiv)	20,00	510	12,00	11.424	<b>2.284</b>

### Bodenwert in €: 104.000

Grundstücksteil	Fläche	Grundstückswert	Grundstückswert
	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€
Vorderland	520,00	200,00	104.000

### Ableitung der Herstellungskosten nach NHK 2010

Gebäudetyp	2.12 Erd- und Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, unterkellert
Unterkellerungsgrad	100%
Fiktives Baujahr	1970
Ausstattung	mittel
Herstellungskosten im Basisjahr *	585
Indexwert zum Stichtag	1,1800 (Stand: 4. Quartal 2017)
Herstellungskosten zum Stichtag *	690
* ohne Baunebenkosten	



## 5 Erläuterungen und Bemerkungen

### Allgemein

#### Bodenwert

Die Ermittlung des Bodenwertes erfolgt aus der Grundstücksgesamtgröße und den Bodenrichtwerten, die jeweils durch den Gutachterausschuss der zuständigen Stadt / Gemeinde festgelegt werden. Die Gesamtgrundstücksfläche wird bei gegebener Notwendigkeit in Vorderland- und Hinterlandfläche aufgeteilt. Das Vorderland ist der Teil des Grundstückes, der aufgrund des Grundstückszuschnittes und der baurechtlichen Situation mit dem vollen Bodenwert berechnet werden kann. Das Hinterland, das in der Regel mit einem verminderten Ansatz des Bodenwertes angesetzt wird, ist der Teil des Grundstückes, der aufgrund z.B. der Tiefe des Grundstückes und / oder der baurechtlichen Situation nicht für bauliche Zwecke geeignet ist (Gartenland).

#### Restnutzungsdauer

Die Restnutzungsdauer gibt an, wie lange das Objekt im dargestellten Zustand noch genutzt werden kann. Gemäß der Bauweise und Ausstattung des Objektes wird dabei eine Gesamtnutzungsdauer, gerechnet ab dem Baujahr, von 60 Jahre (sehr einfach) – 80 Jahre (sehr gehoben) unterstellt und das bisherige Alter der Immobilie abgezogen. Durch Modernisierungsmaßnahmen kann die Restnutzungsdauer des Objektes verlängert werden.

#### Besondere Wertabschläge und besondere Wertzuschläge

Hierbei handelt es sich um nicht den einzelnen Objektbestandteilen zuzuordnende Zu- oder Abschläge, sondern um solche die das Objekt im Ganzen betreffen. Häufig gibt ein solcher Abschlag z.B. einen allgemeinen Instandhaltungsrückstand des Objektes wieder, der wiederum Einfluss auf die nachhaltig erzielbaren Mieteinnahmen hat.

#### Lasten und Beschränkungen

In Abteilung II des Grundbuches werden Lasten und Beschränkungen eingetragen/benannt (mit Ausnahme von Grundpfandrechten, die in Abteilung III eingetragen werden). Unter Lasten fallen Umstände wie Reallasten, Vorkaufsrechte, Nießbrauch oder das Erbbaurecht. Beschränkungen umfassen beispielsweise Zwangsversteigerungs- oder Insolvenzvermerke. Lasten und Beschränkungen können zu einer Minderung des Marktpreises führen.





## **Sachwert**

### Zeitwert der baulichen Anlagen

Der Zeitwert der baulichen Anlagen drückt den synthetischen aktuellen Wert aller baulichen Anlagen aus.

### BGF (Bruttogrundfläche)

Die Bruttogrundfläche (BGF) ist die Summe der Grundflächen aller Geschosse (Grundrissebenen) eines Bauwerks. Eine explizite Berechnung der BGF erfolgt nicht. Ist die BGF nicht aus den Unterlagen, die für die Marktpreisermittlung vorgelegt wurden, ersichtlich, erfolgt eine Schätzung.

### NHK (Normalherstellungskosten)

Die Berechnung der Herstellungskosten und des Neubauwertes erfolgt auf Basis der NHK 2010 gemäß der Richtlinie zur Ermittlung des Sachwertes (SW-RL) des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (05.09.2012).

### Zeitwert

Der Zeitwert ist die Summe aller Gebäudeteile (inkl. Garage etc.) zum Stichtag der Bewertung und wird aus dem Gebäudewert und der zeitbedingten Wertminderung ermittelt. Die Alterswertminderung wird linear gebildet.

### Zeitwert der baulichen Anlagen und Außenanlagen

Der Wert ergibt sich aus dem Zeitwert der baulichen Anlagen zuzüglich eines prozentualen Wertansatzes für Außenanlagen.

### Vorläufiger Sachwert

Der vorläufige Sachwert wird aus dem Wert der baulichen Anlagen und dem Bodenwert ermittelt. Hierbei handelt es sich um einen rechnerisch ermittelten und vorrangig auf reinen Substanzwertüberlegungen basierenden Wert.

### Marktanpassung

Die Marktanpassung dient zur Anpassung des zuvor ermittelten vorläufigen Sachwertes an die realen und aktuellen Gegebenheiten des Marktes und drückt sich in Prozent der Summe aus Bodenwert und Wert der baulichen Anlagen aus.

### Marktangepasster Sachwert

Ist der um die Marktanpassung ergänzte vorläufige Sachwert.

### Zeitwert besondere Bauteile

Besondere Bauteile sind in den Normalherstellungskosten nicht enthaltene Gauben, Erker, Außentreppen und weitere, welche gesondert mit ihrem aktuellen Wert zum Ansatz gebracht werden.

### Marktpreis

Auf Grund der Eigenschaften der Immobilie wurde der Marktpreis auf Basis eines Sachwertverfahrens ermittelt. Es handelt sich dabei um ein Substanzwertverfahren, welches primär bei Ein- und Zweifamilienhäusern in Eigennutzung zur Anwendung kommt.

Der ausgewiesene Marktpreis soll einen voraussichtlich für die Immobilie erzielbaren Marktpreis abbilden.

Der Marktpreis ergibt sich aus dem Sachwert abzüglich besonderer Wertabschläge und zuzüglich besonderer Wertzuschläge. Ebenfalls werden zur Bildung des Marktpreises Lasten und Beschränkungen gemäß den Angaben aus dem Grundbuch berücksichtigt. Der Marktpreis stellt das Ergebnis der Preisermittlung dar.



## **Bemerkungen**

### Hinweise zum lastenfreien Marktpreis

Der Begriff lastenfreier Marktpreis bezieht sich auf den Preis des Objektes ohne Berücksichtigung des Grundbuchs wie z.B. Grundschuldeinträgen sowie Umweltlasten, Altlasten, Baulasten etc. Die Prüfung auf die vorgeannten Lasten ist nicht Gegenstand des Marktpreisreports.

### Haftungsausschluss

Die Ermittlung des Marktpreises und der Marktpreisreport dienen ausschließlich der Einschätzung des voraussichtlich für eine Immobilie zu erzielenden Marktpreises und unterscheiden sich insofern von einem formalen Gutachten. Der Marktpreisreport ist ausschließlich zur Nutzung durch den Immobilieneigentümer bestimmt. Der Marktpreisreport stellt kein Gutachten im Sinne des geltenden deutschen Rechts dar und basiert auf den Angaben des Kunden, statistischen und weiteren Daten. Bezüglich der Korrektheit und Vollständigkeit der Informationen und Daten wird keine Gewähr übernommen. Für etwaige Abweichungen von ggf. tatsächlich erzielten Kauf- und / oder Verkaufspreisen und / oder Werten wird jedwede Haftung ausgeschlossen. Insgesamt ist die Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit und auf den Betrag begrenzt, der für die Erstellung des Marktpreisreportes erhoben wird.



## 6 Datenherkunft und Kontaktinformationen

### **Amtliche Flurstücksinformationen etc.**

Vermessungs- und Katasteramt  
des Kreises bzw. der kreisfreien Stadt,  
in der sich das Objekt befindet

### **Amtliche Bodenrichtwerte**

Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
der Stadt, in der sich das Objekt befindet

### **Grundbuchauszug**

Amtsgericht, Abteilung Grundbuch  
Des Amtsgerichtsbezirkes,  
in dem sich das Objekt befindet  
*- Nachweis des berechtigten Interessenten erforderlich -*

### **Altlastenauskünfte**

Umweltamt / Bauamt (je nach regionaler Spezifika)

der Stadt, in der sich das Objekt befindet  
*- Nachweis des berechtigten Interessenten erforderlich -*

### **Weitere Informationen und zusätzliche Datenquellen für Karten, Daten, Auszüge etc.**

on-geo GmbH, Niederlassung Erfurt  
Parsevalstraße 2  
99092 Erfurt

E-Mail: [kontakt@on-geo.de](mailto:kontakt@on-geo.de)  
[www.on-geo.de](http://www.on-geo.de)



## Marktanalyse

# Gemeinde Gottmadingen

## Kurzportrait



**420.000€**

Haus Kauf Bestand

**1.907€/m<sup>2</sup>**

Wohnung Kauf Bestand

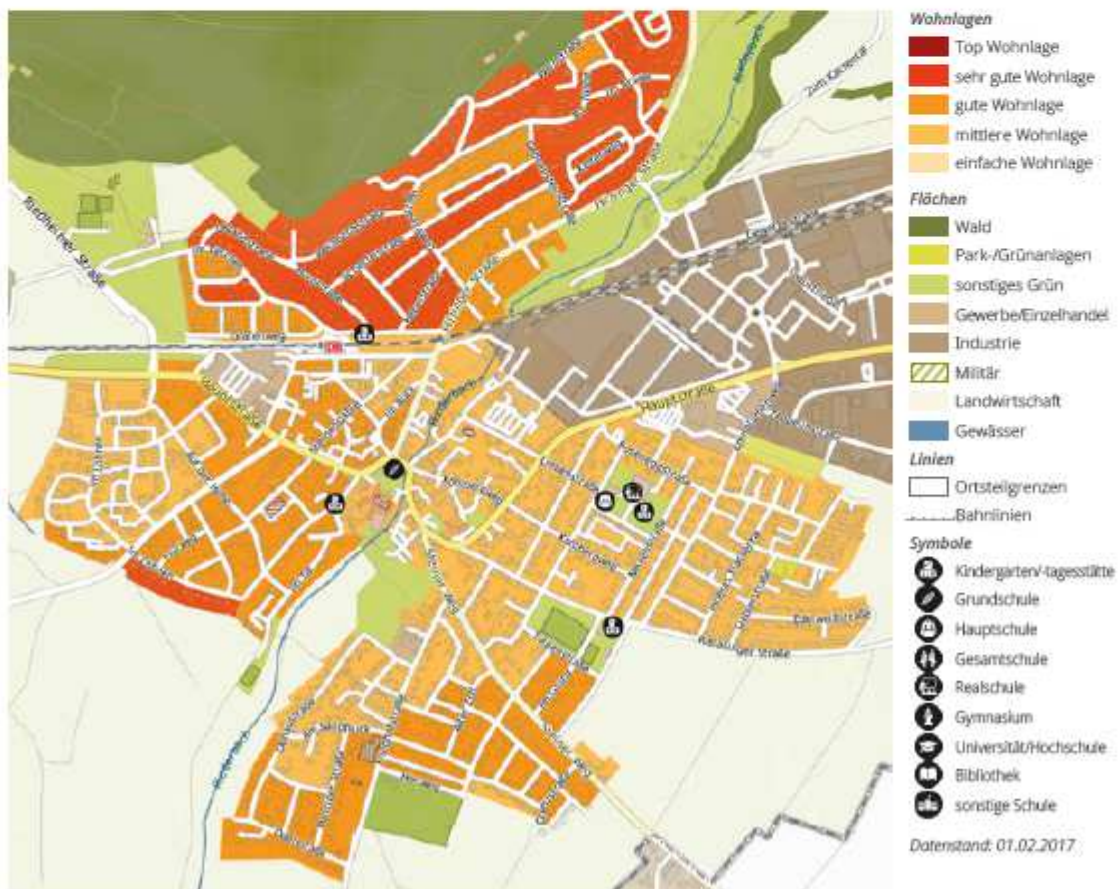
**7,26€/m<sup>2</sup>**

Wohnung Miete Bestand

### Die Gemeinde Gottmadingen

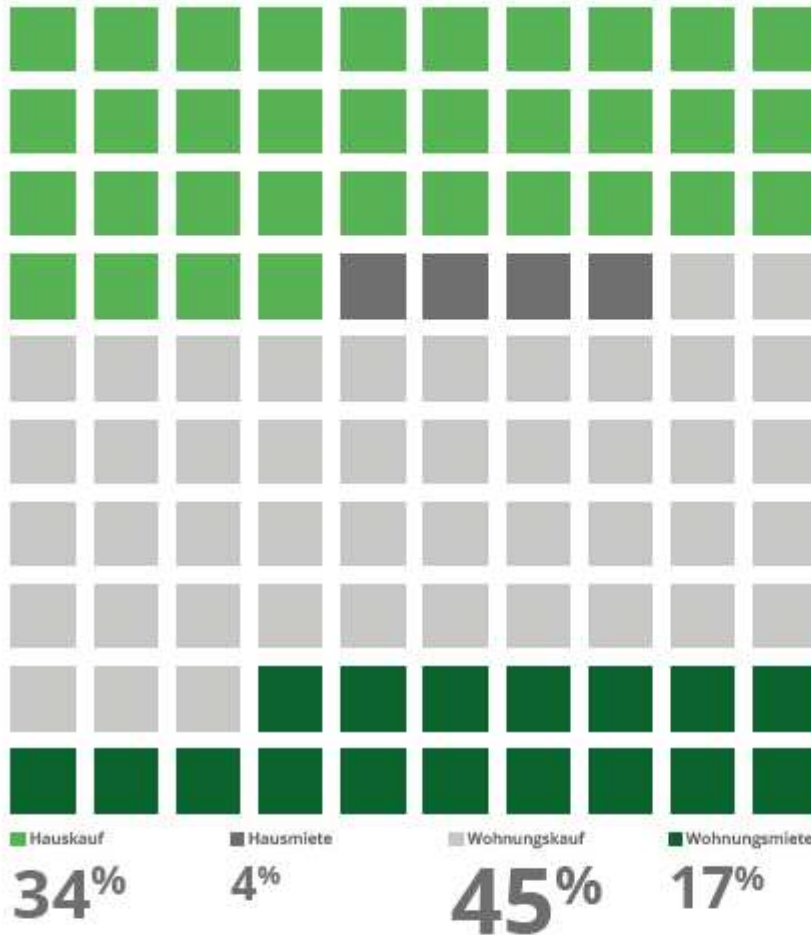
**Bestandshäuser:** In den vergangenen 2 Jahren wurden in Gottmadingen Bestandshäuser ab einem Preis von 1.320 Euro/m<sup>2</sup> angeboten, die teuersten Häuser kosteten rund 3.100 Euro/m<sup>2</sup>. Der lokale Durchschnittskaufpreis lag bei etwa 2.510 Euro/m<sup>2</sup>. Betrachtet man die Preisentwicklung im Fünjahreszeitraum, sind die Durchschnittspreise für Ein- und Zweifamilienhäuser über alle Lagen hinweg um 17,1 Prozent pro Jahr gestiegen.

**Bestandswohnungen:** Wohnungen im Bestand wurden im gleichen Zeitraum in einer Preisspanne von 1.500 Euro/m<sup>2</sup> bis 2.350 Euro/m<sup>2</sup> angeboten. Der lokale Durchschnittspreis wurde dabei mit 1.910 Euro/m<sup>2</sup> beobachtet. In der Fünjahresbetrachtung sind die Durchschnittspreise um 8,7 Prozent jährlich gestiegen. Letztes Jahr wurde ein Minus von 1,2 Prozent beobachtet.





### Angebotsverteilung



GEMEINDE GOTTMADINGEN

**10.357**

Einwohner in 2015

**+ 1,0%**

Einwohnerentwicklung zu 2014

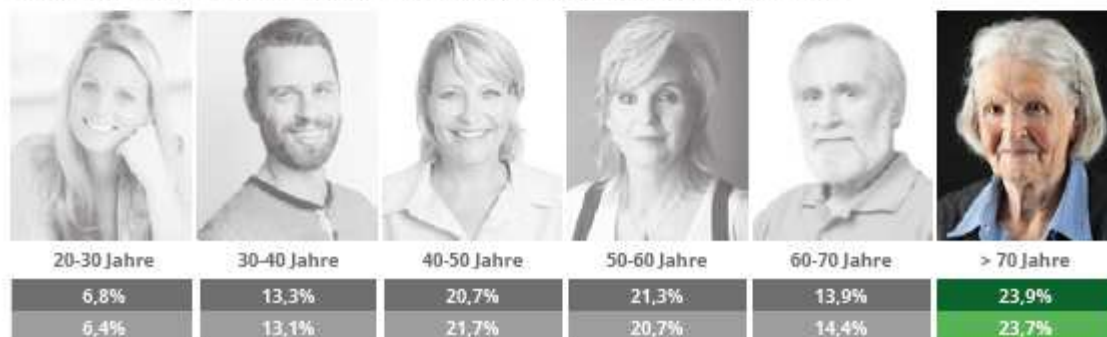
Bezogen auf den Stichtag gab es in den letzten 24 Monaten

**561**

Angebote

### Altersstruktur

Unser Leben gliedert sich in verschiedene Lebensabschnitte, in denen wir dann meist unterschiedliche Bedürfnisse nach der Lage sowie der Qualität von Wohnraum haben. Auch die Verteilung der einzelnen Jahrgänge auf bestimmte Teilmärkte kann sich auf deren Preisentwicklung auswirken.



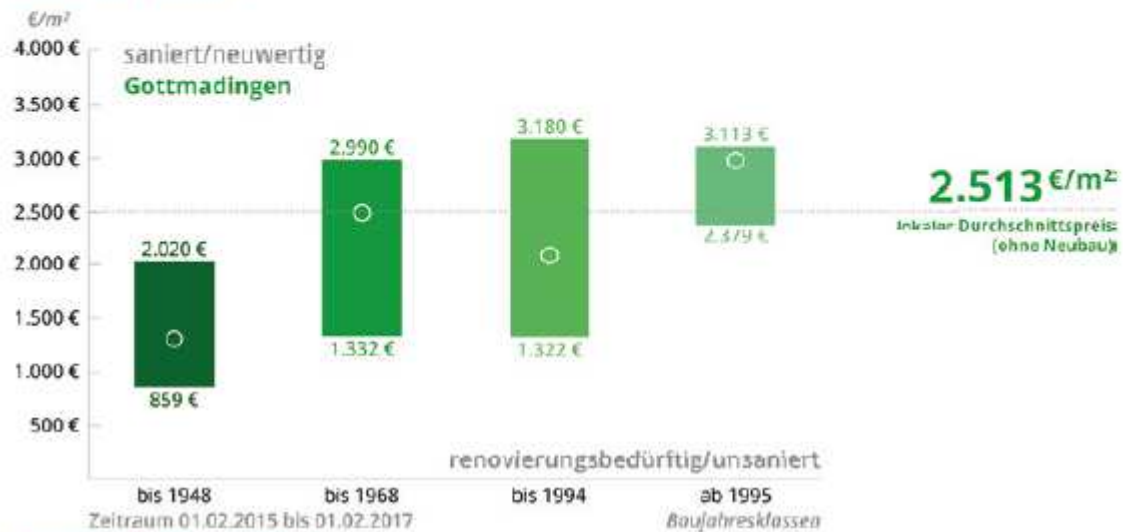


# Gemeinde Gottmadingen

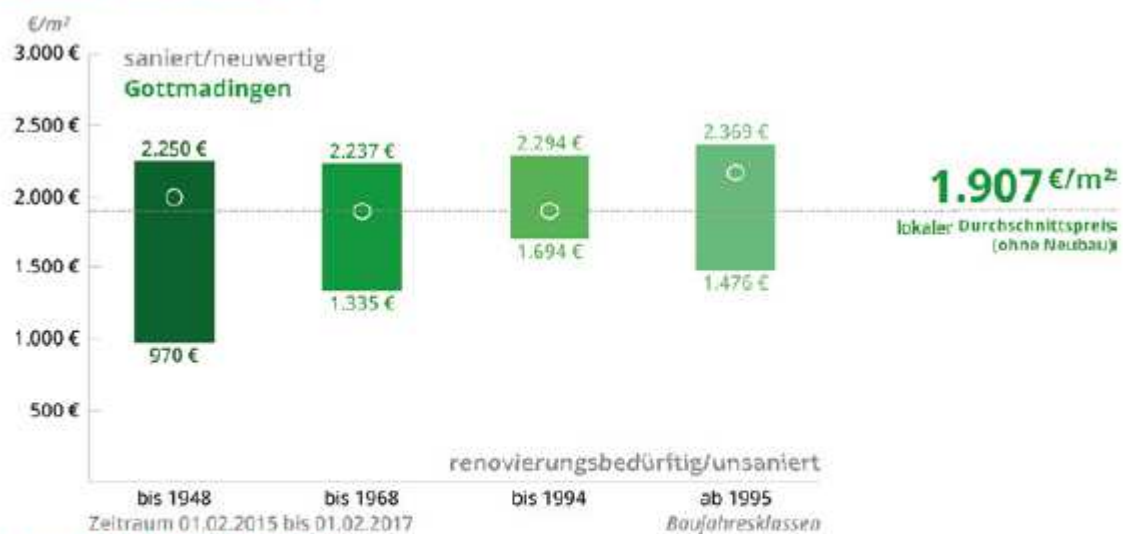
## Zahlen, Daten, Fakten



### Häuser (Kauf/Verkauf)



### Wohnungen (Kauf/Verkauf)



### Wohnungen (Mieten/Vermieten)

Bestandswohnungen zur Miete: Bestandswohnungen wurden zu einem lokalen durchschnittlichen Mietpreis von 7,26 Euro/m<sup>2</sup> vermietet. Die Mietpreise lagen dabei in einer Bandbreite von 5,36 Euro/m<sup>2</sup> bis 8,87 Euro/m<sup>2</sup>. Während die Mietpreise bei einer Betrachtung von 12 zu 24 Monaten nur leicht um 1,5 Prozent gestiegen sind, lag der Mietpreisanstieg von 2016 zu 2017 mit 9,5 Prozent deutlich höher.



**Häuser im Bestand [ Kauf / Verkauf ] – Gesamtpreise**

Zeit	Höchstpreis	ø-Preisspanne [ von bis ]	gewichteter Mittelwert	Wohn-/Grundstücksfläche	Anzahl
12 Monate	1.690.000 €	239.740 - 692.000 €	447.222 €	193 / 809 m <sup>2</sup>	74
24 Monate	1.690.000 €	210.000 - 685.000 €	420.000 €	187 / 771 m <sup>2</sup>	114

**+6,5%**

Veränderung gewichteter Mittelwert  
12 zu 24 Monaten

**... nach Haustypen in den letzten 24 Monaten – Gesamtpreise**

Haustyp	Höchstpreis	ø-Preisspanne [ von bis ]	gewichteter Mittelwert	Wohn-/Grundstücksfläche	Anzahl
Einfamilienhaus*	1.690.000 €	238.000 - 695.000 €	495.000 €	196 / 953 m <sup>2</sup>	73
Doppelhaushälfte	385.000 €	169.900 - 385.000 €	310.000 €	160 / 345 m <sup>2</sup>	14
Reihenhaus**	444.444 €	198.000 - 444.444 €	349.000 €	147 / 364 m <sup>2</sup>	17
Zweifamilienhaus	649.000 €	315.000 - 649.000 €	464.500 €	234 / 728 m <sup>2</sup>	10

\*inkl. Villa und Bungalow, \*\*inkl. Reihemittelhaus- und Reiheneck- bzw. Reihendhaus

**Wohnungen im Bestand [ Kauf / Verkauf ] – m<sup>2</sup> Preise**

Zeit	Höchstpreis	ø-Preisspanne [ von bis ]	gewichteter Mittelwert	Wohnfläche	Anzahl
12 Monate	2.677 €	1.698 - 2.347 €	1.906 €	71 m <sup>2</sup>	145
24 Monate	2.843 €	1.501 - 2.347 €	1.907 €	71 m <sup>2</sup>	251

**±0,0%**

Veränderung gewichteter Mittelwert  
12 zu 24 Monaten

**... nach Zimmerklassen in den letzten 24 Monaten – m<sup>2</sup> Preise**

Zimmerklasse	Höchstpreis	ø-Preisspanne [ von bis ]	gewichteter Mittelwert	Wohnfläche	Anzahl
1 - 1,5 Zimmer	1.605 €	1.553 - 1.599 €	1.576 €	43 m <sup>2</sup>	2
2 - 2,5 Zimmer	2.509 €	1.472 - 2.295 €	1.907 €	60 m <sup>2</sup>	104
3 - 3,5 Zimmer	2.843 €	1.695 - 2.344 €	1.905 €	76 m <sup>2</sup>	127
4 und mehr Zimmer	2.677 €	1.038 - 2.635 €	2.163 €	110 m <sup>2</sup>	17

**... nach Wohnflächenklassen in den letzten 24 Monaten – m<sup>2</sup> Preise**

Wohnflächenklasse	Höchstpreis	ø-Preisspanne [ von bis ]	gewichteter Mittelwert	Wohnfläche	Anzahl
bis 40 m <sup>2</sup>	---	---	---	---	---
bis 80 m <sup>2</sup>	2.581 €	1.505 - 2.294 €	1.906 €	65 m <sup>2</sup>	198
bis 120 m <sup>2</sup>	2.843 €	1.667 - 2.477 €	2.163 €	90 m <sup>2</sup>	49
bis 160 m <sup>2</sup>	1.572 €	970 - 1.452 €	970 €	137 m <sup>2</sup>	3
bis 200 m <sup>2</sup>	1.083 €	1.083 - 1.083 €	1.083 €	180 m <sup>2</sup>	1
über 200 m <sup>2</sup>	---	---	---	---	---

**Wohnungen im Bestand [ Mieten / Vermieten ] – m<sup>2</sup> Preise**

Zeit	Höchstpreis	ø-Preisspanne [ von bis ]	gewichteter Mittelwert	Wohnfläche	Anzahl
12 Monate	10,96 €	6,46 - 8,78 €	7,37 €	82 m <sup>2</sup>	41
24 Monate	11,00 €	5,36 - 8,87 €	7,26 €	81 m <sup>2</sup>	95

**+1,5%**

Veränderung gewichteter Mittelwert  
12 zu 24 Monaten

**... nach Zimmerklassen in den letzten 24 Monaten – m<sup>2</sup> Preise**

Zimmerklasse	Höchstpreis	ø-Preisspanne [ von bis ]	gewichteter Mittelwert	Wohnfläche	Anzahl
1 - 1,5 Zimmer	10,00 €	9,16 - 9,91 €	9,54 €	43 m <sup>2</sup>	2
2 - 2,5 Zimmer	10,96 €	6,50 - 8,87 €	7,41 €	62 m <sup>2</sup>	39
3 - 3,5 Zimmer	9,47 €	5,17 - 8,70 €	7,41 €	85 m <sup>2</sup>	31
4 und mehr Zimmer	7,66 €	5,12 - 7,04 €	6,22 €	114 m <sup>2</sup>	22

**... nach Wohnflächenklassen in den letzten 24 Monaten – m<sup>2</sup> Preise**

Wohnflächenklasse	Höchstpreis	ø-Preisspanne [ von bis ]	gewichteter Mittelwert	Wohnfläche	Anzahl
bis 40 m <sup>2</sup>	8,75 €	8,75 - 8,75 €	8,75 €	40 m <sup>2</sup>	1
bis 80 m <sup>2</sup>	11,00 €	6,37 - 9,13 €	7,44 €	63 m <sup>2</sup>	55
bis 120 m <sup>2</sup>	9,47 €	5,10 - 7,98 €	6,22 €	104 m <sup>2</sup>	32
bis 160 m <sup>2</sup>	7,12 €	6,69 - 7,07 €	7,04 €	125 m <sup>2</sup>	7
bis 200 m <sup>2</sup>	---	---	---	---	---
über 200 m <sup>2</sup>	---	---	---	---	---



## Referenzobjekte am Markt

[https://www.immobilienscout24.de/expose/102454455?referrer=RESULT\\_LIST\\_LISTING&navigationServiceUrl=%2FSuche%2Fcontroller%2FexposeNavigation%2Fnavigate.go%3FsearchUrl%3D%2FSuche%2FS-T%2FHaus-Kauf%2FUmkreissuche%2FGottmadingen%2F78244%2F-91019%2F1983241%2F-%2F-%2F5%26exposeId%3D102454455&navigationHasPrev=true&navigationHasNext=true&navigationBarType=RESULT\\_LIST&searchId=11aaf3de-6376-3186-9ec6-6c803631b8dc#/](https://www.immobilienscout24.de/expose/102454455?referrer=RESULT_LIST_LISTING&navigationServiceUrl=%2FSuche%2Fcontroller%2FexposeNavigation%2Fnavigate.go%3FsearchUrl%3D%2FSuche%2FS-T%2FHaus-Kauf%2FUmkreissuche%2FGottmadingen%2F78244%2F-91019%2F1983241%2F-%2F-%2F5%26exposeId%3D102454455&navigationHasPrev=true&navigationHasNext=true&navigationBarType=RESULT_LIST&searchId=11aaf3de-6376-3186-9ec6-6c803631b8dc#/)



FLOWF

© 2018 - Beck Immobilien

BEZICHTIGUNG

 7 Fotos ansehen

Objekt-Nr.: 10041 | Scout-ID: 102454455

## Liehaberobjekt in Toplage von Gottmadingen !!!



78244 Gottmadingen

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

[Auf Karte zeigen](#) > [Was kostet ein Umzug hier her?](#)

**299.000 €**

Kaufpreis

Geschätzte  
Monatsrate **798 €** ▼

**7**

Zi.

**120**  
**m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**560**  
**m<sup>2</sup>**

Grundstück





[https://www.immobilienscout24.de/expose/99863815?referrer=RESULT\\_LIST\\_LISTING&navigationServiceUrl=%2FSuche%2Fcontroller%2FexposeNavigation%2Fnavigate.go%3FsearchUrl%3D%2FSuche%2FS-T%2FHaus-Kauf%2FUmkreissuche%2FGottmadingen%2F78244%2F-91019%2F1983241%2F-%2F-%2F5%26exposeld%3D99863815&navigationHasPrev=true&navigationHasNext=true&navigationBarType=RESULT\\_LIST&searchId=11aaf3de-6376-3186-9ec6-6c803631b8dc#/](https://www.immobilienscout24.de/expose/99863815?referrer=RESULT_LIST_LISTING&navigationServiceUrl=%2FSuche%2Fcontroller%2FexposeNavigation%2Fnavigate.go%3FsearchUrl%3D%2FSuche%2FS-T%2FHaus-Kauf%2FUmkreissuche%2FGottmadingen%2F78244%2F-91019%2F1983241%2F-%2F-%2F5%26exposeld%3D99863815&navigationHasPrev=true&navigationHasNext=true&navigationBarType=RESULT_LIST&searchId=11aaf3de-6376-3186-9ec6-6c803631b8dc#/)



 17 Fotos ansehen

Objekt-Nr.: 841965 | Scout-ID: 99863815

## Viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen!!



78244 Gottmadingen

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

[Auf Karte zeigen](#) > [Was kostet ein Umzug hier her?](#)

**462.000 €**

Kaufpreis

Geschätzte Monatsrate **1.223 €** v

**6,5**

Zi.

**294**

**m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**275**

**m<sup>2</sup>**

Grundstück