

IMMOBILIE

Objekt-Nr.

Musterstraße
84032 Landshut



BODENWERT

Bauland (Vorderland)	400 m ²	168.000 €
Gartenland (Hinterland)	0 m ²	0 €
		168.000 €

ERTRAGSWERT der baulichen Anlagen

Jahresrohertrag		146.400 €
Nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten	20,00 %	- 29.280 €
Bodenwertverzinsungsbetrag		- 8.568 €
		108.552 €
x Barwertfaktor 13,67		1.483.906 €

ERTRAGSWERT* 1.651.906 €

Dies entspricht einem Vergleichswert von 1.354 €/m² WNFI. und einem Rohertragsfaktor von 11,3.

Empfohlener Verkaufspreis 1.699.000 €

* Bei der vorliegenden ImmobilienWertAnalyse handelt es sich nicht um ein Verkehrswertgutachten nach §194 BauGB.



Der Ertragswert wurde ermittelt auf Grund folgender zusätzlicher Angaben

Objektart:	Mehrfamilienhaus/WGA	
Wohn-/Nutzfläche:	1.220 m ²	
Baujahr:	1900	fiktives Baujahr gemäß NHK 2010: 1962
Liegenschaftszins:	5,1 %	
Bodenrichtwert:	420 €/m ²	

Modernisierungen gemäß NHK 2010:

Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung:	keine Modernisierung erfolgt
Modernisierung der Fenster und Außentüren:	vor 6 bis 10 Jahren
Modernisierung der Leitungssysteme:	vor 11 bis 15 Jahren
Modernisierung der Heizungsanlage:	vor 16 bis 25 Jahren
Wärmedämmung der Außenwände:	vor 11 bis 15 Jahren
Modernisierung von Bädern:	vor 16 bis 25 Jahren
Modernisierung des Innenausbau z.B. Decken, Fußböden, Treppen:	innerhalb der letzten 5 Jahre
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung:	vor 11 bis 15 Jahren

Ihr Ansprechpartner

Bewertungsstelle

Bewertung48.de
Ergoldinger Str 2a
84030 Landshut

Telefon: 0871.1435024
info@bewertung48.de

* Bei der vorliegenden ImmobilienWertAnalyse handelt es sich nicht um ein Verkehrswertgutachten nach §194 BauGB.