



Ihre Wohnmarktanalyse-compact

die Vorstufe zur gutachterlichen Objektbewertung

foto: shutterstock.com / fizkes

Ein Produkt von **tib** dr. hettenbach institut

www.iib-institut.de

Wohnmarktanalyse zum Stichtag

25.09.2018

ID 60244

Objekt

Wohnung | Wiederverkauf | Etagenwohnung
Hans-Sachs-Ring 221
68199 Mannheim

Erstellt für

Herr Pierre Gerlach
062059504926
p.gerlach@iib-institut.de





Objektdaten und Wohnlage ... eingegebene Grunddaten zur Analyse

ID 60244 / Etagenwohnung Baujahr 1980 / 68199 Mannheim / Hans-Sachs-Ring 221 / Stichtag: 25.09.2018



OBJEKTDATEN

Bauweise:	Etagenwohnung
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	49 m ²
Zimmerzahl:	2
Ausstattungsqualität:	Normal

AUSSTATTUNG

Balkon
Aufzug
Abstellkammer
Tiefgaragenstellplatz: 1

MODERNISIERUNGSGRAD



Dach

vor mehr als 10 Jahren modernisiert



Wärmedämmung

nicht modernisiert



Fenster und Außentüren

vor mehr als 10 Jahren modernisiert



Heizung

nicht modernisiert



Fußböden

nicht modernisiert



Innenwände und Türen

nicht modernisiert



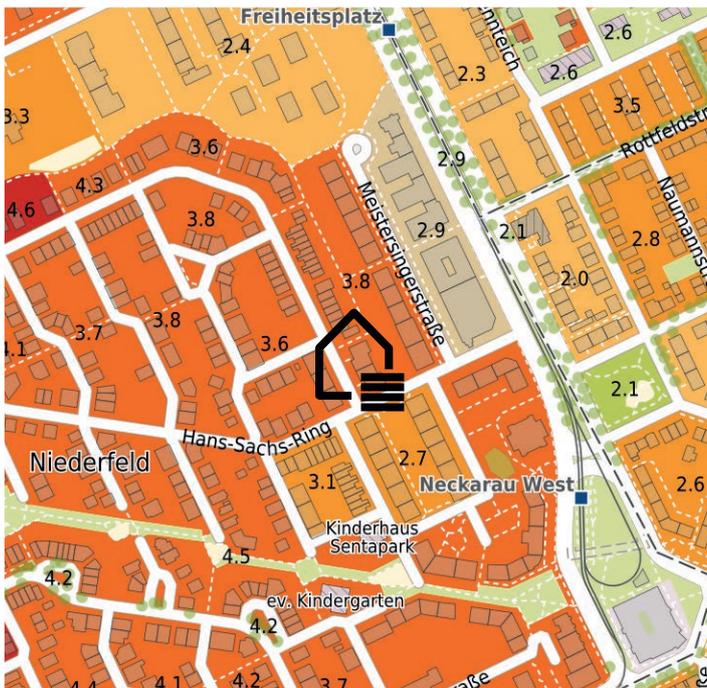
Bad / Gäste-WC

in den letzten 10 Jahren modernisiert



Elektroinstallationen

nicht modernisiert



© 2018 by iib-institut.de © 2018 by wohnlagenkarte.de © OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

LAGE, LAGE, LAGE

Die Lage ist ein entscheidendes Element des Immobilienwerts. Da es jedoch keine amtlichen Standards gibt, hat das **iib Institut** als Pionier der Immobilienbranche schon vor 20 Jahren begonnen eine bundesweite Bewertungssystematik aufzubauen, die mittlerweile zu einem de facto Standard geworden ist.

Haben Sie Fragen oder Detaillierungswünsche? Dann kontaktieren Sie uns!

Schreiben Sie uns auf www.iib-wohnlagenkarte.de an.

Nachfolgender Bewertungsbalken zeigt das Bewertungsergebnis für das eingegebene Objekt an der eingegebenen Adresse.



INFO | Haben Sie Anregungen oder Bedenken? An der Wohnlagenkarte arbeitet derzeit eine Community von mehr als 1.400 Personen. Mehr Info? Mitarbeit? www.iib-wohnlagenkarte.de



Kurzanalyse – Ergebnisse ... iib Immobilien-Richtwert

ID 60244 / Etagenwohnung Baujahr 1980 / 68199 Mannheim / Hans-Sachs-Ring 221 / Stichtag: 25.09.2018

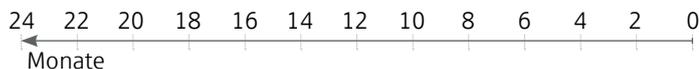
ANGEBOTSPREISE IN EURO PRO QUADRATMETER

Ø 12 Monate

3.200,-€

3.200,-€

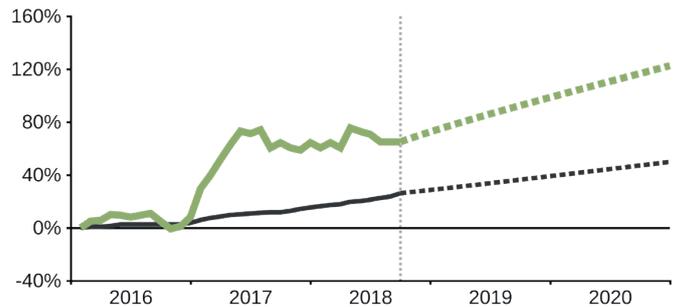
Ø 24 Monate



In **Mannheim Niederfeld** liegt der durchschnittliche Preis der Angebote der letzten 12 Monate bei 3.200,-€ / m². In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 0,52% gestiegen.

PREISTREND

+16,4%



— Stadtteil - - - - - Stadt

In **Mannheim Niederfeld** ist für den Wohnungswiederverkauf ein Aufwärtstrend von 16,4 % bezogen auf das Vorjahr zu erwarten.

ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 12 MONATE



4,1 Wochen

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich bei marktangepassten Preisen in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 4,1 Wochen. bei marktangepassten Preisen.

iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

2.900,-€/m²

basierend auf dem gesetzlichen Normverfahren zum Stichtag berechneter, tagesaktueller und mit Angeboten marktangepasster Objektwert.

ANGEBOTSPREISE INSGESAM

2.500,-€/m²



3.600,-€/m²

ca. 2.900,- €/m²

Etagenwohnung, Wohnfläche: 49 m²
Dies entspricht einem Wert von 140.000,- €

iib IMMOBILIEN-RICHTWERT



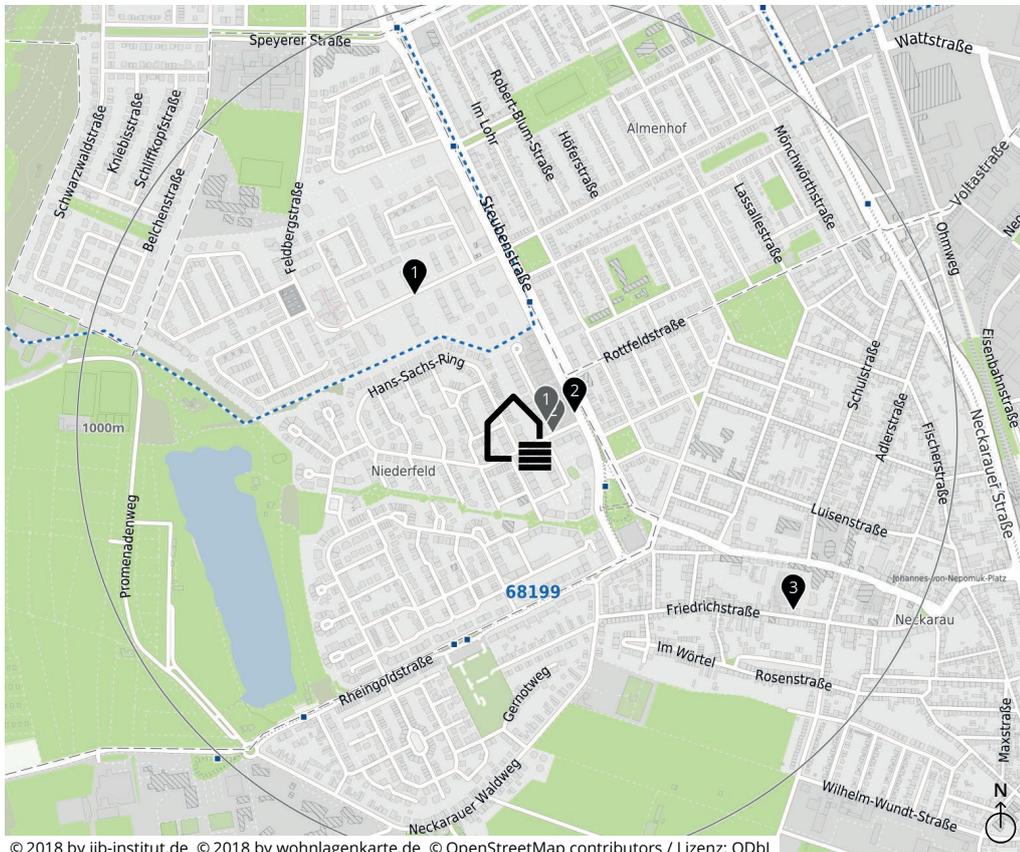
OFFENE FRAGEN? | Mit welcher Abverkaufszeit ist zu rechnen? Mehr Infos erhalten Sie in der persönlichen Beratung Ihres Immobilien-Maklers.



Vergleichsobjekte im Detail

... Zuordnung der Angebote auf der Karte

ID 60244 / Etagenwohnung Baujahr 1980 / 68199 Mannheim / Hans-Sachs-Ring 221 / Stichtag: 25.09.2018



© 2018 by iib-institut.de © 2018 by wohnlagenkarte.de © OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Zur Methode

Kartographisch exakt dargestellt sind nur verortbare Angebote, d.h. Angebote mit Adressangabe. Ist keine Adresse vorhanden, erfolgt die Zuordnung auf der nächst höheren Geo-Einheit (PLZ / Stadtteil / Stadtbezirk). Diese Angebote sind mit einem Stern gekennzeichnet

Legende

- Vergleichsobjekt nach Merkmalen
- Vergleichsobjekt nach Nähe

Angebote nach Merkmalen

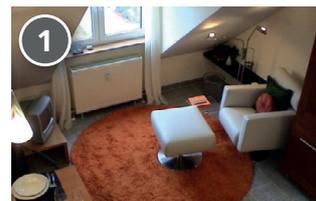


Quelle: <https://www.immonet.de/angebot/34278027>

68163 Mannheim
Feldbergstrasse 64
Kaufpreis 190.000,- € (2.676 €/m²)
Wohnfläche 71,00 m²
Baujahr 1985
2,0 Zimmer Etagenwohnung

Angebot vom Juli 2018

Angebote nach Nähe



Quelle: <https://www.immobilienscout24.de/expose/97393338>

68199 Mannheim
Meistersingerstr. 5-7
Kaufpreis 100.000,- € (3.125 €/m²)
Wohnfläche 32,00 m²
Baujahr 1995
2,0 Zimmer Maisonette
neuwertig
Angebot vom Oktober 2017



Quelle: <https://www.immobilienscout24.de/expose/102265671>

68199 Mannheim
Steubenstrasse 76-78
Kaufpreis 68.000,- € (3.091 €/m²)
Wohnfläche 22,00 m²
Baujahr 1992
1,0 Zimmer Etagenwohnung
gepflegt
Angebot vom April 2018



Quelle: <https://www.immobilienscout24.de/expose/97170487>

68199 Mannheim
Meistersingerstr. 1
Kaufpreis 125.000,- € (2.717 €/m²)
Wohnfläche 46,00 m²
Baujahr 1997
2,0 Zimmer Etagenwohnung
gepflegt
Angebot vom August 2017



Quelle: <https://www.immobilienscout24.de/expose/105291974>

68199 Mannheim
Friedrichstrasse 50
Kaufpreis 162.000,- € (2.842 €/m²)
Wohnfläche 57,00 m²
Baujahr 1992
2,0 Zimmer Sonstige
renoviert
Angebot vom Juni 2018



Quelle: <https://www.immobilienscout24.de/expose/105322192>

68199 Mannheim
Steubenstrasse 76-78
Kaufpreis 55.800,- € (3.006 €/m²)
Wohnfläche 18,56 m²
Baujahr 1991
1,0 Zimmer Etagenwohnung

Angebot vom Juli 2018

HINWEIS | Unsere Tätigkeit bei der Erstellung der vorliegenden Wohnmarktanalyse basiert auf der Zielsetzung, durch den Abgleich der hier analysierten Immobilie mit anderen Immobilien den Gesamtmarkt transparent zu machen um damit die Verkaufsfähigkeit sowohl der vorliegenden Immobilie als auch der relevanten Vergleichsimmobilien zu erhöhen.



dr. hettenbach institut

iib dr. hettenbach institut

Bahnhofanlage 3
68723 Schwetzingen
Tel. +49 (0) 6202-95049-10
Mail. info@iib-institut.de
www.iib-institut.de

Bitte senden Sie uns bei inhaltlichen Fragen zur Wohnmarktanalyse immer die Objekt-ID Ihrer Analyse mit. Ihre Anfrage wird dann schnellstmöglich bearbeitet.

Haftungsausschluss

Das iib Dr. Hettenbach Institut übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen das Institut, die 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. Die Angaben aus dieser Veröffentlichung sind freibleibend und unverbindlich. Das iib Dr. Hettenbach Institut 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) dürfen nur mit Genehmigung des Anbieters vorgenommen werden. Abdrucke (auch Auszüge) sind nur mit Quellenangabe gestattet.