

Schnellbewertung – Verkauf

Eigentumswohnung · Musterstraße 12, 20251 Hamburg

Paket: STANDARD

Datenqualität: B

Die Einschätzung basiert auf den vorliegenden Eckdaten; ein Energieausweis und aktuelle Innenfotos würden die Bewertung präziser machen.

Von Ihnen gemachte Angaben

Diese Bewertung basiert auf den unten aufgeführten Angaben. Falls etwas davon nicht korrekt ist, kann das Ergebnis abweichen — bitte ggf. eine korrigierte Bewertung anfordern.

Adresse	Musterstraße 12, 20251 Hamburg		
Objektart	Eigentumswohnung	Zustand	GEPFLEGT
Zweck	Immobilie verkaufen	Heizung	GAS
Baujahr	1985	Energieklasse	D
Wohnfläche	78 m ²	Energiekennwert	142 kWh/m ² -a
Zimmer	3	MEA	78/1000
		Hausgeld	410 €/Mo

Kurzfasit

Das Objekt in Hamburg (PLZ 20251) liegt im erwartbaren Marktsegment. Der gute Zustand erlaubt einen ambitionierten Angebotspreis. [MOCK-DATEN — keine echte Bewertung]

Realistische Preiszonen

Sicherheitsbereich	340.000 € – 365.000 €
Realistische Marktspanne	358.000 € – 394.000 €
Ambitionierter Angebotspreis	402.000 € – 431.000 €
Empfohlener Angebotspreis	380.000 €
Nicht empfohlen ab	456.000 €

Werttreiber und Wertminderer

+ WERTTREIBER

- Wohnfläche 78 m² ist in der Region nachgefragt
- Eigentumswohnung in stabiler Lage
- Gute Verkehrsanbindung im Umkreis

– WERTMINDERER

- Hohes Baualter — energetische Sanierung mittelfristig erforderlich
- Aktuelle Marktlage zeigt verlängerte Verkaufsdauer für Objekte > 500.000 EUR

Vermarktungsempfehlung

Starten Sie mit dem empfohlenen Angebotspreis und reduzieren Sie nach 4 Wochen ohne qualifizierte Anfragen um 3-5%. Professionelle Fotos und ein virtueller Rundgang verbessern die Conversion deutlich.

Zielgruppe

Eigennutzer 35-55 Jahre oder Kapitalanleger mit Fokus auf wertstabile Lagen

Empfohlene weitere Unterlagen

- Aktueller Energieausweis
- Grundriss als PDF
- Letzte WEG-Protokolle (bei ETW)
- Modernisierungsliste mit Belegen

Risiko-Hinweise

- Heizungsgesetz (GEG) kann zukünftige Investitionen erfordern

- Bei Verkauf Spekulationsfrist von 10 Jahren beachten (steuerlich)

Rechtlicher Hinweis

Unverbindliche Marktpreiseinschaetzung, kein Verkehrswertgutachten nach Paragraph 194 BauGB