

---

## Auftraggeber

Max Mustermann  
Musterstraße  
PLZ Musterhausen

Tel.: xxx-xxx  
Mail: max.mustermann@web.de

## Auftragnehmer



immobilienbesucher.de

immobilienbesucher.de®  
Löbdergraben 27  
07743 Jena

Tel.: 03641 – 22 88 11  
Mail: info@immobilienbesucher.de  
Internet: www.immobilienbesucher.de

---

# WERTINDIKATION

über das Grundstück mit Einfamilienhaus



**Musterstraße, in Musterhausen**

Der Verkehrswert zum Wertermittlungsstichtag am 22.01.2021 beträgt

**Verkehrswert in 205.000,00 €**

(in Worten: zweihundertfünftausend )

Bewertungsobjekt	Reihenmittelhaus
	Musterhaftstr. 12, 12345 Musterhausen
Grundstücksfläche (gesamt)	370 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	123 m <sup>2</sup>
Baujahr	1970
Wertermittlungsstichtag	22.01.2021

**Ermittlung Sachwert**

angepasste Normalherstellungskosten	762,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Zeitwert des Wohngebäudes</b>	<b>125.939,56 €</b>
<b>Sachwert der baulichen Anlagen</b>	<b>133.689,56 €</b>
Bodenwert (Vorderland)	52.836,00 €
<b>Vorläufiger Sachwert aller Gebäude und des Grundstücks</b>	<b>197.220,72 €</b>
Sachwertfaktor (Marktanpassungsfaktor) 3,1 %	6.113,84 €
<b>Sachwert</b>	<b>204.795,23 €</b>
<b>gerundeter Sachwert</b>	<b>205.000,00 €</b>

Das Sachwertverfahren ist in den §§ 21-23 ImmoWertV geregelt.

**Normalherstellungskosten (NHK)**

Die Normalherstellungskosten 2010 (NHK 2010) wurden gemäß Anlage 1 und 2 der SW-RL 2012 ermittelt.

Unter Berücksichtigung der Marktverhältnisse in XXX, sowie der errechneten Werte, wird der Verkehrswert des zu bewertenden Objektes in XXX zum Wertermittlungsstichtag 22.01.2021 sachverständig geschätzt auf

**205.000,00 € - in Worten zweihundertfünftausend**

Jena, den .....

- Anlagen:
- Besichtigungsbericht
- Fotos