



KÄSER
IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENBEWERTUNG

28.10.2025

ERSTELLT FÜR

Max Mustermann

OBJEKTINFORMATIONEN

Baujahr: 2015

Wohnfläche: 160 m²

Grundstücksfläche: 500 m²

Landshuter Straße 5

Langenpreising

08762 7298431

info@immo-kaeser.de • www.immo-kaeser.de

Erstellt für
Max Mustermann



Objekt
Baujahr: 2015
Landshuter Straße 5
Langenpreising



KÄSER
IMMOBILIEN

IMMOBILIENBEWERTUNG

Erstellt am 28.10.2025

Sehr geehrter Herr Mustermann,

anbei erhalten Sie Ihre persönliche Marktpreiseinschätzung für Ihre Immobilie. Diese kann einen Vor-Ort-Termin nicht ersetzen, gibt Ihnen aber einen guten Orientierungswert (Schätzpreis).

Wie erfolgt die Ermittlung des Immobilienwerts?



Wohnlage



Vergleichsobjekt



Ø Gesamtwert

Grundlage der Immobilienbewertung ist die Lage Ihrer Immobilie, die regelmäßig von Gutachterausschüssen bewertet wird. Neben der ermittelten Wohnlage fließen Vergleichsobjekte – Immobilien in einer vergleichbaren Lage, mit einer vergleichbaren Ausstattung – in die Marktwertanalyse mit ein.

Das Ergebnis der Immobilienbewertung würden wir gerne im Rahmen eines persönlichen Telefonats mit Ihnen besprechen. Bitte teilen Sie uns dazu mit, wann es Ihnen am besten passen würde.

Sollten Sie Fragen haben, erreichen Sie mich telefonisch unter der 08762 7298431 oder jederzeit per E-Mail an info@immo-kaeser.de.

Ich freue mich, von Ihnen zu hören!

Thomas Käser
Immobilienexperte



Ihr Ansprechpartner
Thomas Käser
Immobilienexperte

E-Mail
info@immo-kaeser.de

Telefon
08762 7298431



IMMOBILIENBEWERTUNG

Erstellt am 28.10.2025

Der Kaufpreis Ihrer Immobilie liegt am wahrscheinlichsten innerhalb der angezeigten Wertspanne. Die Größe der Wertspanne hängt von der Menge vorhandener Vergleichsobjekte ab.

Ø GESAMTWERT



Ø WERT PRO M² WOHNFLÄCHE



DIE LAGE IHRER IMMOBILIE





IHRE ERGEBNISSE IM DETAIL

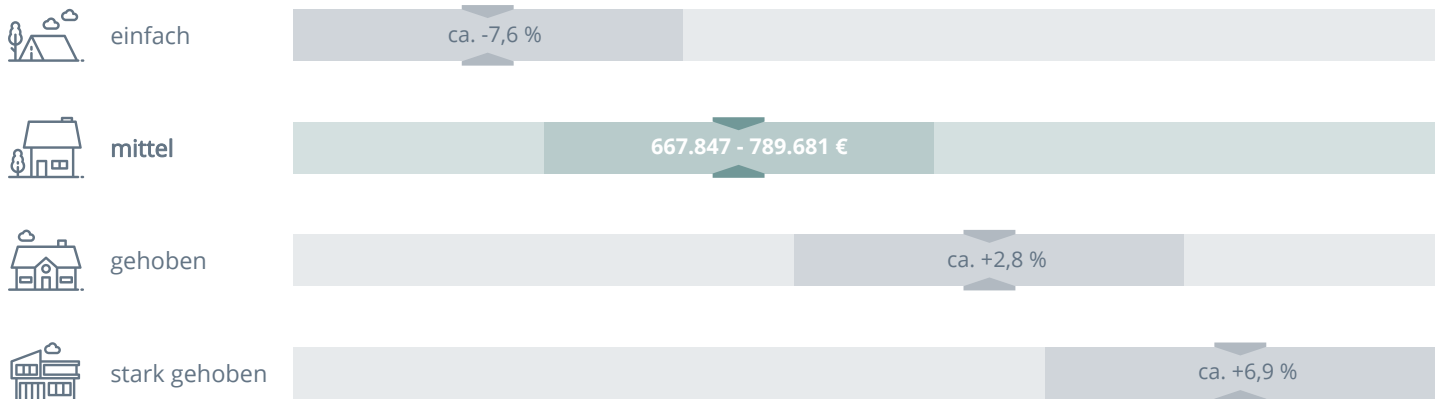
Erstellt am 28.10.2025

Die Größe und Genauigkeit der Wertspanne hängen von der Menge und Qualität vorhandener Vergleichsobjekte ab. Je mehr Vergleichsobjekte vorhanden sind, desto höher die Genauigkeit der Marktpreiseinschätzung.

Gesamtwert der Immobilie	667.847 - 789.681 €
Wert pro m ² Wohnfläche	4.174 - 4.936 €
Mögliche Mietspanne pro Monat	1.585 - 1.795 €
Mietspanne pro m ² Wohnfläche	9,91 - 11,22 €

EINFLUSS ABWEICHENDER AUSSTATTUNG AUF DEN IMMOBILIENWERT

Die Ausstattungsklasse spielt eine entscheidende Rolle bei der Ermittlung des Marktpreises Ihrer Immobilie. Folgende Abweichungen auf die ermittelte Kaufpreisspanne kann angenommen werden.



Erstellt für
Max Mustermann



Objekt
Baujahr: 2015
Landshuter Straße 5
Langenpreising



KÄSER
IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIE

Erstellt am 28.10.2025

Objekt-Art	Haus	Zimmer
Objekt-Typ	Einfamilienhaus	
Baujahr	2015	
Grundstück	500 m ²	
Wohnfläche	160 m ²	

5 AUSSTATTUNG



DETAILS DER IMMOBILIE

- ✓ Gäste WC
- ✓ Carport / Garage
- ✓ Balkon
- ✓ Unterkellerung

Käser Immobilien

Ihr Ansprechpartner: Thomas Käser, Immobilienexperte

08762 7298431

info@immo-kaeser.de • www.immo-kaeser.de

Seite 5 / 9

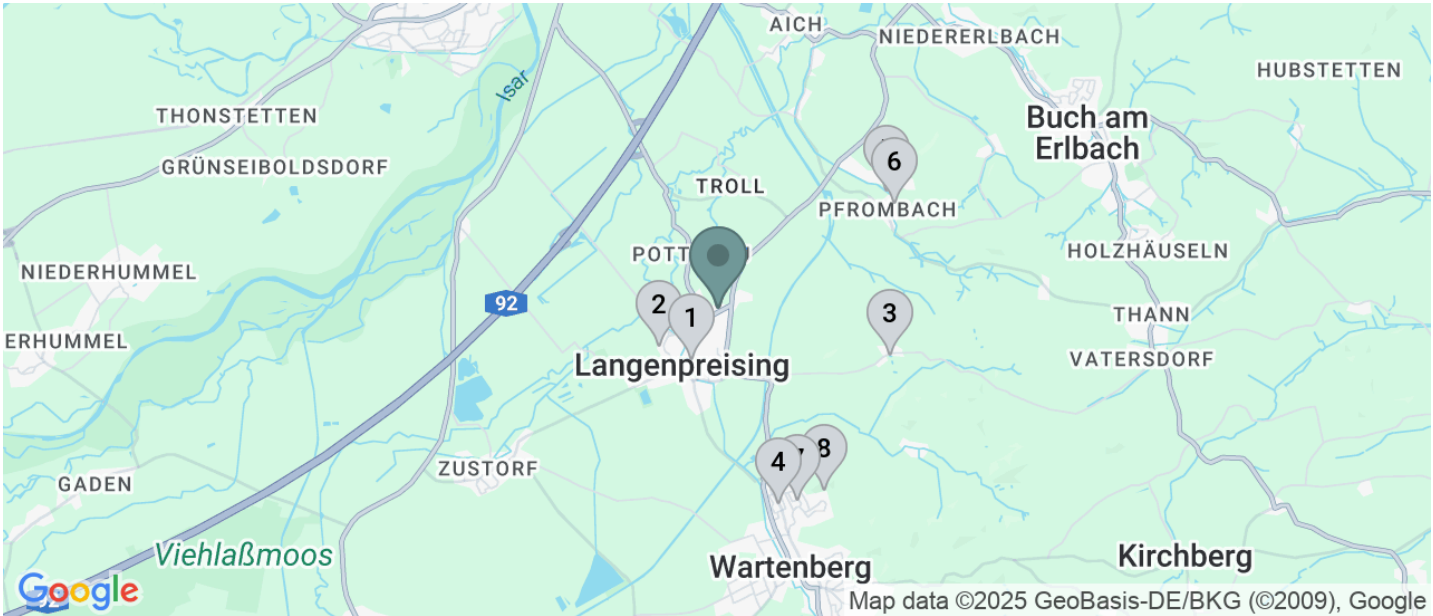
VERGLEICHSANGEBOTE VERKAUF

Erstellt am 28.10.2025

Nachfolgend erhalten Sie eine Übersicht vergleichbarer Objekte, die in letzter Zeit in der näheren Umgebung angeboten wurden. In der Karte wird die ungefähre Lage der Vergleichsobjekte dargestellt.

Nr.	Objekt-Typ	Jahr	Wohnfl.	Zi.	Grundst.	Ausstattung	Daten aus	Preis
	Ihre Immobilie	2015	160 m²	5	500 m²	Mittel	2025	4.555 €/m²
1	Einfamilienhaus	1923	210 m²	6	600 m²	Mittel	2023	2.400 €/m²
2	Einfamilienhaus	1977	118 m²	5	380 m²	Mittel	2025	4.400 €/m²
3	Einfamilienhaus	1978	235 m²	6	600 m²	Mittel	2024	2.100 €/m²
4	Einfamilienhaus	1988	111 m²	5	279 m²	Mittel	2022	5.800 €/m²
5	Einfamilienhaus	1981	128 m²	4	403 m²	Mittel	2024	3.800 €/m²
6	Einfamilienhaus	1999	220 m²	14	1359 m²	Mittel	2022	4.200 €/m²
7	Einfamilienhaus	1968	160 m²	6	549 m²	Mittel	2022	5.000 €/m²
8	Einfamilienhaus	1987	200 m²	8	993 m²	Mittel	2022	5.400 €/m²

DIE LAGE DER VERGLEICHSOBJEKTE

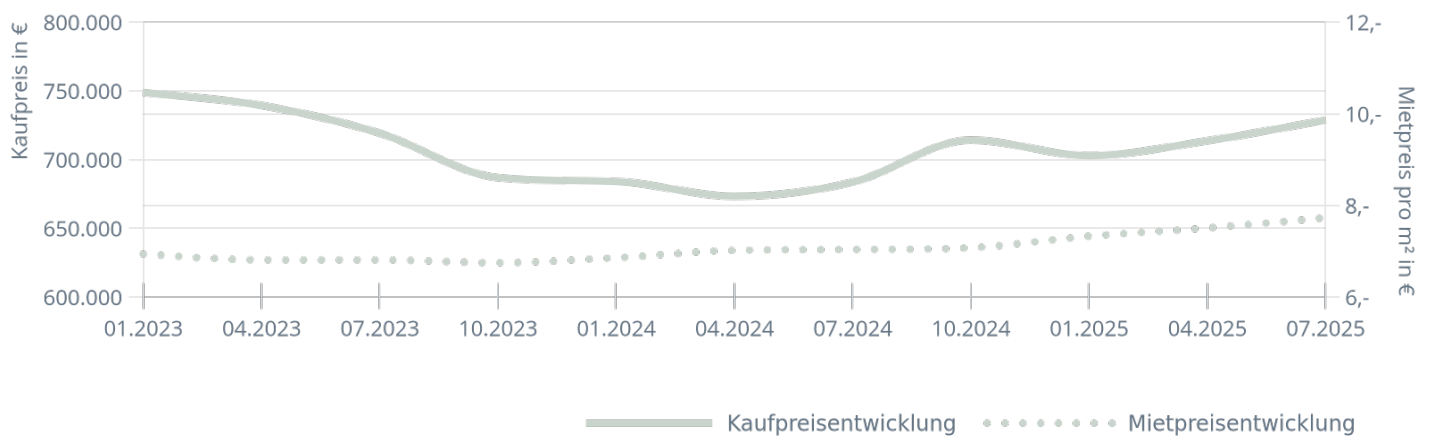




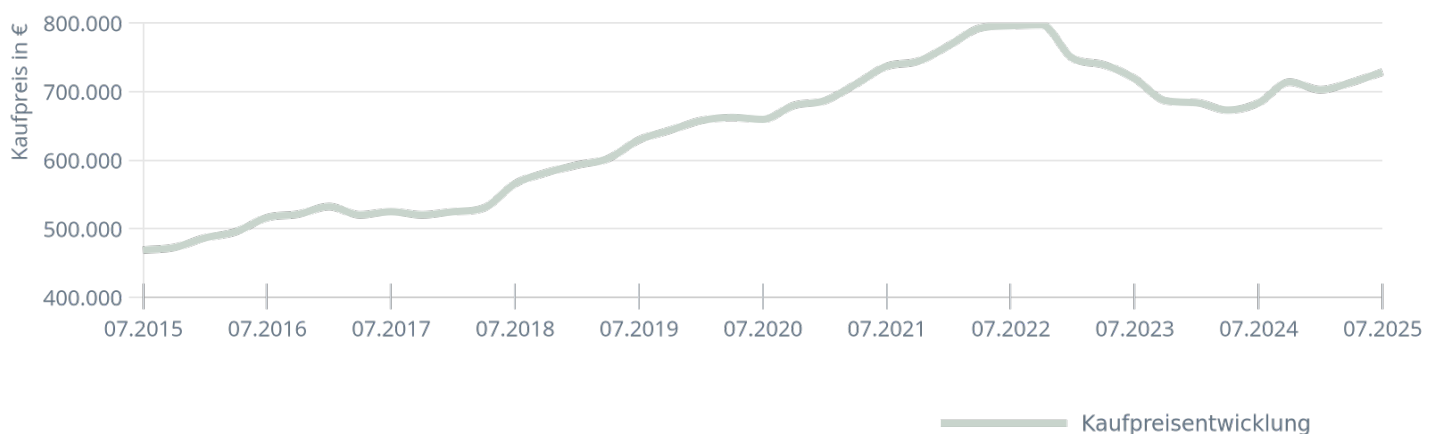
WERTENTWICKLUNG IHRER IMMOBILIE

Erstellt am 28.10.2025

WERTENTWICKLUNG ÜBER 2 JAHRE



LANGFRISTIGE WERTENTWICKLUNG



Erstellt für
Max Mustermann



Objekt
Baujahr: 2015
Landshuter Straße 5
Langenpreising



KÄSER
IMMOBILIEN

DATENGRUNDLAGE & BEWERTUNGSGRUNDLAGE

Erstellt am 28.10.2025

3 Mrd.

DATENPUNKTE

7,5 Mio.

KAUFPREISE

10,5 Mio.

MIETEN

Diese Immobilienbewertung basiert auf einem mathematischen Modell, welches auf Basis von über 3 Mrd. Datenpunkten den Marktwert berechnet.

Die als Basis zugrunde gelegte Datenbank ist eine der größten Immobiliendatenbanken Deutschlands. Sie umfasst mehrere Millionen Angebotspreise und Angebotsmieten sowie tatsächlich erzielte Kaufpreise in allen Lagen. Insgesamt stehen damit über 3 Mrd. Datenpunkte für die Immobilienbewertung zur Verfügung.

URHEBERRECHT UND HAFTUNG

URHEBERRECHT

Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen Einwilligung von Käser Immobilien.

HAFTUNG

Beim vorliegenden Dokument handelt es sich um das Ergebnis einer automatisierten Bewertung. Diese beruht ausschließlich auf den Angaben des Nutzers. Eine entsprechende Überprüfung der Angaben durch z.B. einen Termin vor Ort kann und sollte diese nicht ersetzen.

Käser Immobilien
Landshuter Str. 5
85465 Langenpreising

E-Mail
info@immo-kaeser.de

Telefon
08762 7298431

Käser Immobilien

Ihr Ansprechpartner: Thomas Käser, Immobilienexperte

08762 7298431

info@immo-kaeser.de • www.immo-kaeser.de

Seite 8 / 9

Erstellt für
Max Mustermann



Objekt
Baujahr: 2015
Landshuter Straße 5
Langenpreising



KÄSER
IMMOBILIEN

IHR ANSPRECHPARTNER



Ihr Ansprechpartner
Thomas Käser

E-Mail
info@immo-kaeser.de

Telefon
08762 7298431



Käuferkartei & Marktwissen in unserer Region

Als Immobilienmakler vor Ort verfügen wir über eine umfangreiche Käuferkartei und tiefes Marktwissen in unserer Region. Beides sind entscheidende Erfolgsfaktoren beim Immobilienverkauf.



Kompetente Experten für Sie vor Ort

Der Verkauf einer Immobilie verlangt nach einem Profi. Nicht nur die Bewertung Ihres Objekts, sondern der gesamte Vermarktungsprozess wird von unserem breit aufgestellten Expertenteam betreut.



Maximale Aufmerksamkeit für Ihre Immobilie

Um Ihr Objekt bestmöglich zu vermarkten, sorgen wir sowohl auf unserer Website, als auch auf den Immobilienportalen für eine professionelle Präsentation Ihrer Immobilie.

Käser Immobilien

Ihr Ansprechpartner: Thomas Käser, Immobilienexperte

08762 7298431

info@immo-kaeser.de • www.immo-kaeser.de

Seite 9 / 9