

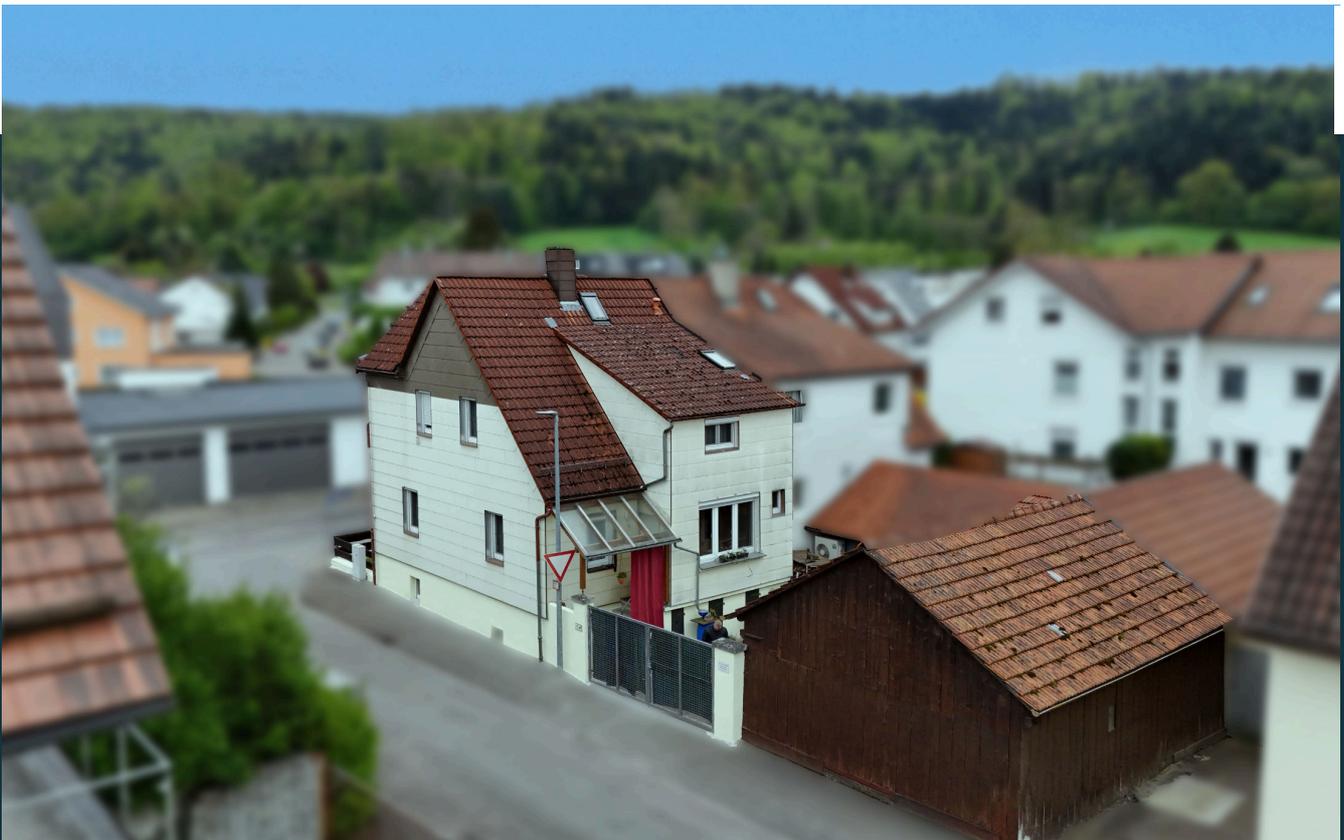
# Immobilienbewertung

**Adelberger Straße 26, 73655 Plüderhausen**

Haus

Wohnfläche: 115 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1960



# Details zur Immobilie

## Objektangaben

 Typ: <b>Haus</b>	 Baujahr: <b>1960</b>	 Modernisierungsjahr: <b>2025</b>
 Wohnfläche (m <sup>2</sup> ): <b>115</b>	 Anzahl Etagen: <b>2</b>	 Erbpacht: <b>nein</b>
 Grundstücksfläche (m <sup>2</sup> ): <b>320</b>	 Anzahl Badezimmer: <b>1</b>	 Größe Balkon / Terrasse: <b>1</b>
 Garagenplätze: <b>1</b>	 Außenstellplätze: <b>2</b>	 Neubau (Erstbezug): <b>nein</b>

## Qualität und Zustand

<b>Küche</b>	★★★★ Einfach	★★★ Renovierungsbedürftig
<b>Badezimmer</b>	★★★★ Einfach	★★★ Renovierungsbedürftig
<b>Fußboden</b>	★★★★ Einfach	★★★ Renovierungsbedürftig
<b>Fenster</b>	★★★★ Einfach	★★★ Renovierungsbedürftig
<b>Mauerwerk</b>	★★★★ Einfach	★★★ Renovierungsbedürftig

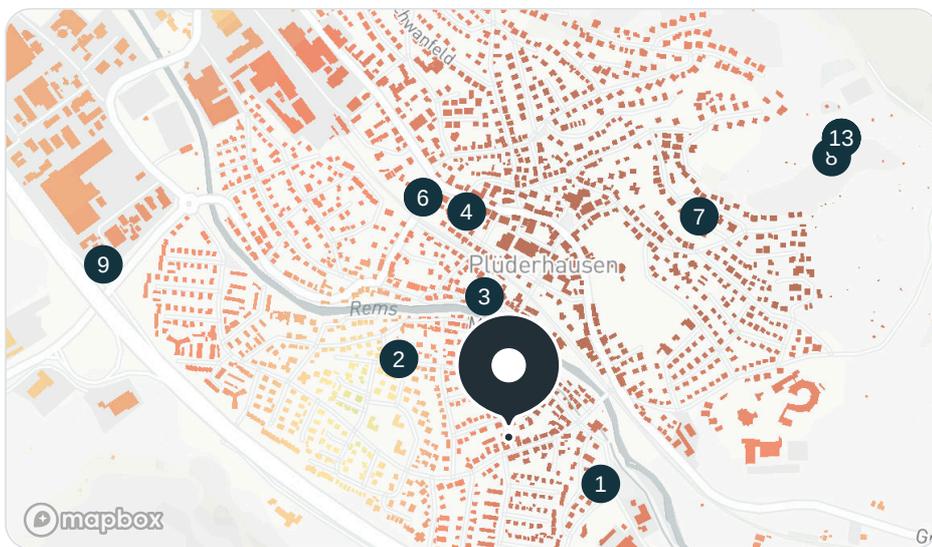


# Galerie



Das Bewertungsmodell (AVM) von PriceHubble wurde erfolgreich auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Der erfolgreiche abgeschlossene Audit bestätigt die Übereinstimmung des Modells mit relevanten Standards aus der EBA-Richtlinie zur Kreditvergabe und -überwachung, MaRisk und Beleihungsermittlungsverordnung.

# Entdecken Sie ähnliche Verkaufsangebote in Ihrer Region



## 25 Inserate

in der Auswahl enthalten

Durchschnittlicher Preis

**582.378,92 €**

Durchschnittspreis pro m<sup>2</sup>

**3.555,44 € / m<sup>2</sup>**

Durchschnittliche

Verweildauer auf dem Markt

**70 Tage**

**1**  **Ansprechendes 5,5-Zimmer-Reihenendhaus in ...** **479.800 €** 3.869 €/m<sup>2</sup>  
5,5 Zimmer Baujahr: 2000 Aktive Anzeige  
124 m<sup>2</sup> Veröffentlicht am 10.04.2025 (40 Tage)

**2**  **Doppelhaushälfte mit Garten und Doppelgarage** **465.000 €** 3.550 €/m<sup>2</sup>  
5 Zimmer Baujahr: Historisch  
1978 Veröffentlicht zwischen 31.07.2024 und 07.09.2024 (38 Tage)  
131 m<sup>2</sup>

**3**  **PLÜDERHAUSEN-EINFAMILIENHAUS IN SONNIG...** **499.000 €** 2.935 €/m<sup>2</sup>  
6 Zimmer 170 m<sup>2</sup> Historisch  
Veröffentlicht zwischen 08.08.2024 und 11.02.2025 (187 Tage)

**4**  **Hier haben Sie genug Platz für Ihre Familie und a...** **479.000 €** 2.083 €/m<sup>2</sup>  
6,5 Zimmer Baujahr: Historisch  
1955 Veröffentlicht zwischen 06.06.2024 und 12.06.2024 (6 Tage)  
230 m<sup>2</sup>

**5**  **Immobilien** **299.000 €** 3.987 €/m<sup>2</sup>  
3 Zimmer Baujahr: Historisch  
1978 Veröffentlicht zwischen 16.07.2024 und 27.07.2024 (11 Tage)  
75 m<sup>2</sup>



# Entdecken Sie ähnliche Verkaufsangebote in Ihrer Region

- 
- 6**  **Doppelhaushälfte** **599.000 €** 4.103 €/m<sup>2</sup>  
5,5 Zimmer Baujahr: Historisch  
146 m<sup>2</sup> 1998 Veröffentlicht zwischen 12.12.2024 und 05.02.2025 (55 Tage)
- 
- 7**  **Gepflegte Doppelhaushälfte in Plüderhausen** **549.000 €** 5.330 €/m<sup>2</sup>  
4,5 Zimmer Baujahr: 1998 Aktive Anzeige  
103 m<sup>2</sup> Veröffentlicht am 14.02.2025 (95 Tage)
- 
- 8**  **Wohnbaugrundstück / Einfamilienhaus in Aussig** **1.100.000 €** 2.052 €/m<sup>2</sup>  
12 Zimmer Baujahr: 1955 Aktive Anzeige  
536 m<sup>2</sup> Veröffentlicht am 22.03.2025 (59 Tage)
- 
- 9**  **\*-Keine Notargebühren-!\* Reihenhaus! Sonnige...** **425.000 €** 3.761 €/m<sup>2</sup>  
4,5 Zimmer Baujahr: 1965 Aktive Anzeige  
113 m<sup>2</sup> Veröffentlicht am 30.07.2024 (294 Tage)
- 
- 10**  **Einfamilienhaus zum Kauf** **520.000 €** 3.059 €/m<sup>2</sup>  
7,5 Zimmer Baujahr: Historisch  
170 m<sup>2</sup> 1962 Veröffentlicht zwischen 15.08.2024 und 14.09.2024 (30 Tage)
- 
- 11**  **Einfamilienhaus zum Kauf** **835.000 €** 3.884 €/m<sup>2</sup>  
215 m<sup>2</sup> Aktive Anzeige  
Veröffentlicht am 25.04.2025 (25 Tage)
- 
- 12**  **Einfamilienhaus zum Kauf** **795.000 €** 3.501 €/m<sup>2</sup>  
227,10 m<sup>2</sup> Aktive Anzeige  
Veröffentlicht am 11.01.2025 (129 Tage)
- 
- 13**  **Einfamilienhaus zum Kauf** **599.000 €** 2.996 €/m<sup>2</sup>  
199,90 m<sup>2</sup> Etage: 2 Historisch  
Veröffentlicht zwischen 11.01.2025 und 29.04.2025 (108 Tage)
- 



# Angebotspreisentwicklung von ähnlichen Immobilien

## Entwicklung der Angebotspreise

Durchschnittspreis des letzten Monat  
**535.841,5 €**

Veränderung in den letzten 3 Monaten in %  
**0,97%**

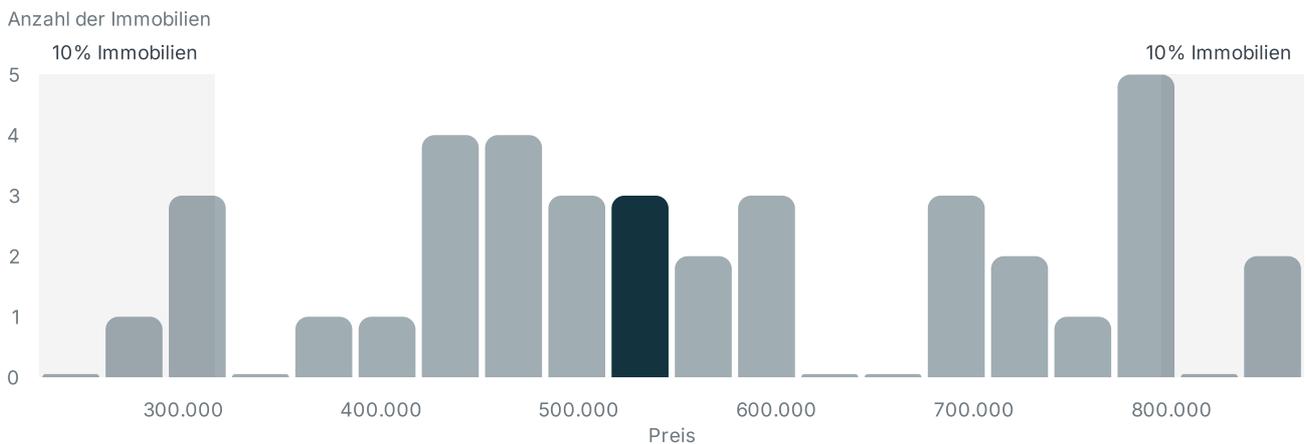
Veränderung im letzten Jahr in %  
**11,87%**



73655 (Postleitzahl) · Preis · Letzte Jahr · Nur Häuser

## Verteilung der Angebotspreise

Durchschnitt des Marktpreises im letzten Jahr  
**522.683 €**



73655 (Postleitzahl) · Preis · Letzte Jahr · Nur Häuser



Das Bewertungsmodell (AVM) von PriceHubble wurde erfolgreich auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Der erfolgreiche abgeschlossene Audit bestätigt die Übereinstimmung des Modells mit relevanten Standards aus der EBA-Richtlinie zur Kreditvergabe und -überwachung, MaRisk und Beleihungswertermittlungsverordnung.

# Vermarktungsdauer von ähnlichen Immobilien

## Entwicklung der Tage auf dem Markt

Durchschnitt der letzten **107 Tage**      Veränderung in den letzten 3 Monate in % **37,18%**

Tage auf dem Markt



73655 (Postleitzahl) · Letzte Jahr · Nur Häuser

## Verteilung der Tage auf dem Markt

Durchschnittswert der Marktteilnehmer im letzten Jahr

**90 Tage**

Anzahl der Immobilien



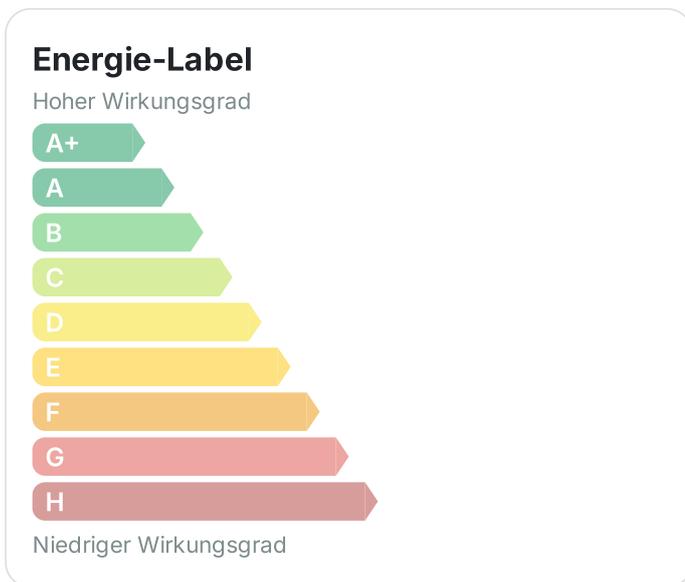
73655 (Postleitzahl) · Nur Häuser



Das Bewertungsmodell (AVM) von PriceHubble wurde erfolgreich auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Der erfolgreiche abgeschlossene Audit bestätigt die Übereinstimmung des Modells mit relevanten Standards aus der EBA-Richtlinie zur Kreditvergabe und -überwachung, MaRisk und Beleihungswertermittlungsverordnung.

# Schätzung der Energieklasse

Diese Immobilie hat eine Energieeffizienzklasse von -



## Details zur Energiebewertung

🔗 Art der Wärmeerzeugung:  
**Gasheizung**

### Wie berechnen wir die Energieeffizienzklasse und die Modernisierungskosten?

Wir analysieren die Energieeffizienz und die potenziellen Modernisierungskosten von Immobilien, indem wir eine Vielzahl von Daten zum Energieverbrauch untersuchen. Unsere Forschung deckt mehr als **12 Millionen Immobilien** ab und stützt sich dabei sowohl auf öffentlich zugängliche Informationen als auch auf Schätzungen der Modernisierungskosten aus zuverlässigen Quellen. Um die Konsistenz zu gewährleisten, wenden wir Kostenindizes an, wenn sich Daten überschneiden.

Hinweis: Die Größe der Stichprobe kann von Land zu Land variieren.



Das Bewertungsmodell (AVM) von PriceHubble wurde erfolgreich auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Der erfolgreiche abgeschlossene Audit bestätigt die Übereinstimmung des Modells mit relevanten Standards aus der EBA-Richtlinie zur Kreditvergabe und -überwachung, MaRisk und Beleihungswertermittlungsverordnung.

# Sozioökonomie

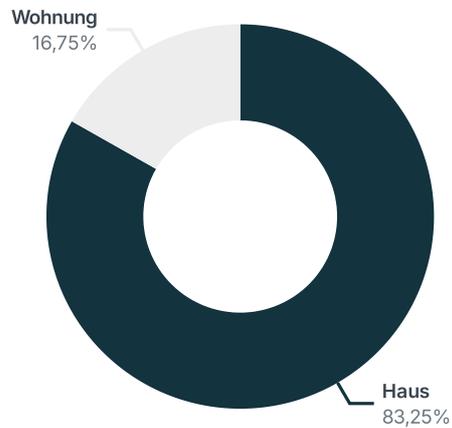
## Art der Immobilie

Häufigste Wohnform

**Haus**

In den letzten 5 Jahren

**0,5 %**



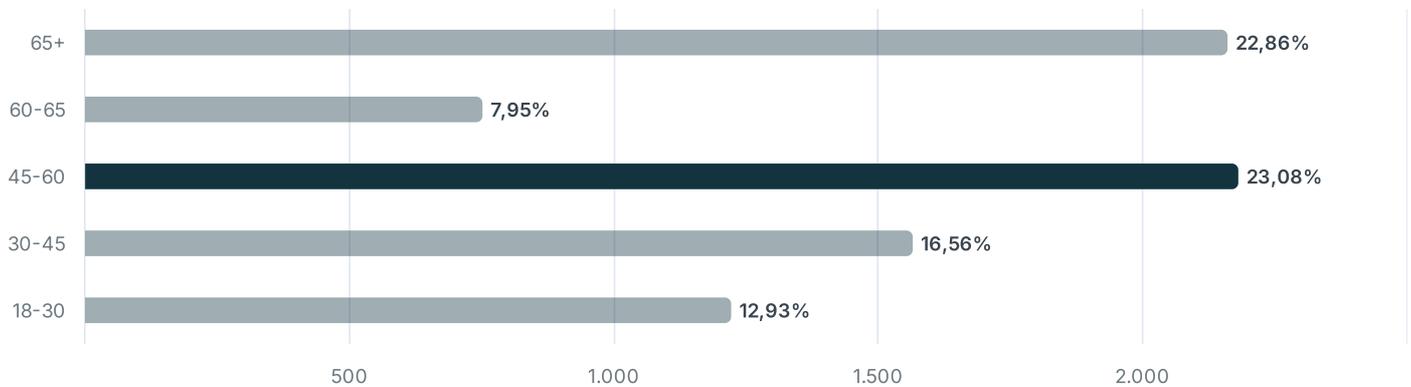
## Einwohner nach Grundbesitz

Am stärksten vertretene Altersgruppe

**45-60**

In den letzten 5 Jahren

**-2,6%**



Datenquelle: [Infas360](#)



Das Bewertungsmodell (AVM) von PriceHubble wurde erfolgreich auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Der erfolgreiche abgeschlossene Audit bestätigt die Übereinstimmung des Modells mit relevanten Standards aus der EBA-Richtlinie zur Kreditvergabe und -überwachung, MaRisk und Beleihungswertermittlungsverordnung.

# Sozioökonomie

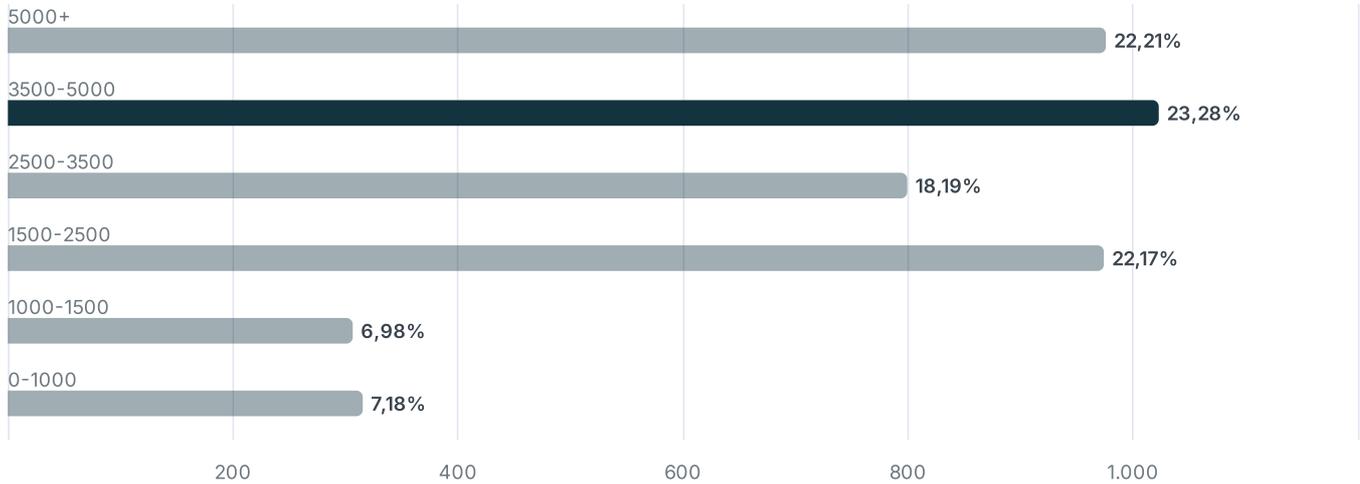
## Einkommensniveau

Häufigstes Einkommen

**3500-5000**

In den letzten 5 Jahren

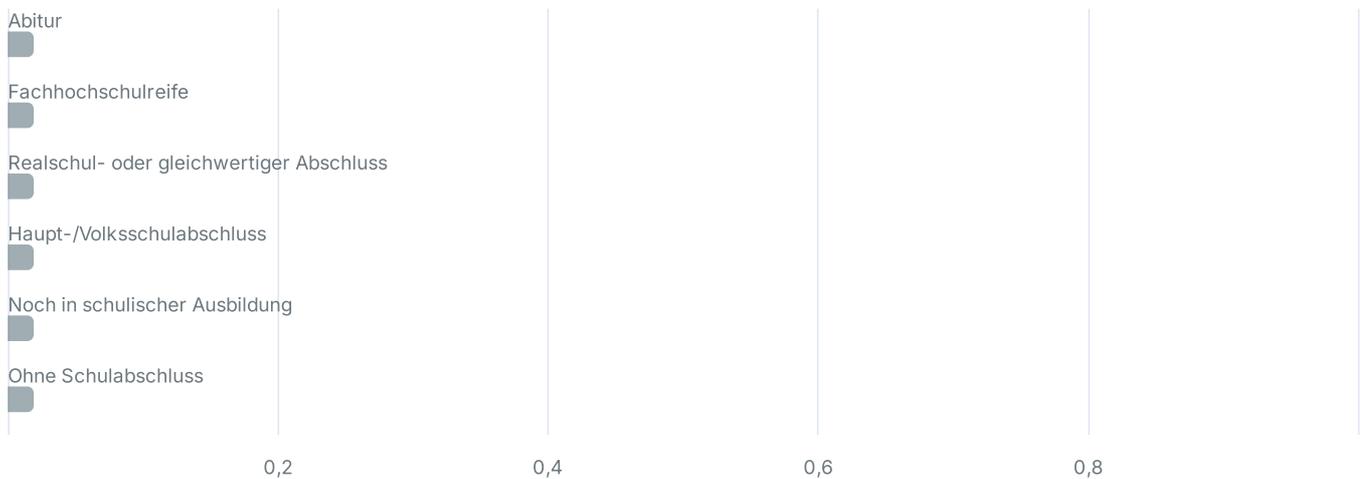
**-3,4%**



## Bildungsniveau

Das am meisten vertretene Bildungsniveau in der Region

**Ohne Schulabschluss**



Datenquelle: [Infas360](#)



Das Bewertungsmodell (AVM) von PriceHubble wurde erfolgreich auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Der erfolgreiche abgeschlossene Audit bestätigt die Übereinstimmung des Modells mit relevanten Standards aus der EBA-Richtlinie zur Kreditvergabe und -überwachung, MaRisk und Beleihungswertermittlungsverordnung.

# Sozioökonomie

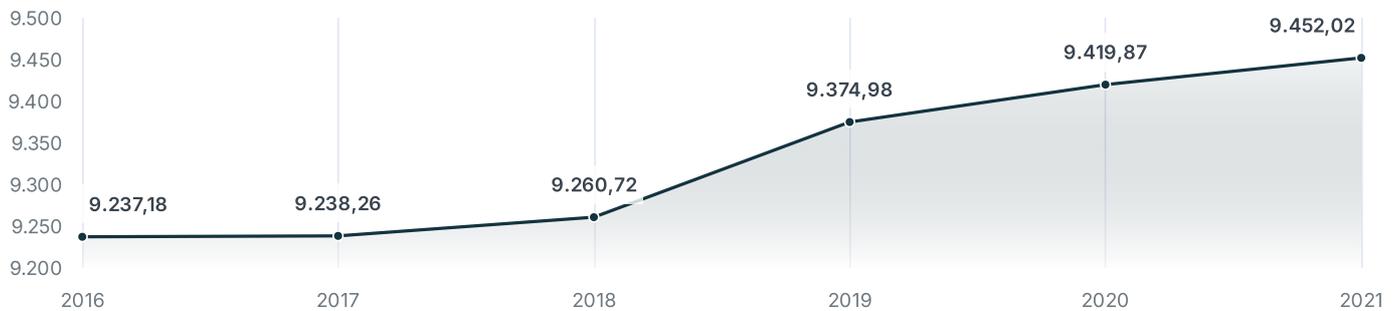
## Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung

**9.452**

In den letzten 5 Jahren

**+2.3 %**



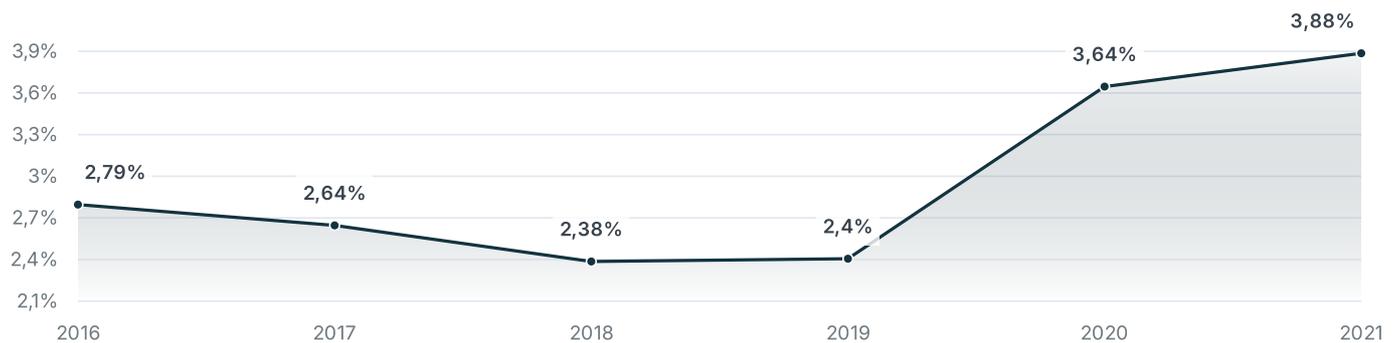
## Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote

**3,9 %**

In den letzten 5 Jahren

**1,1%**



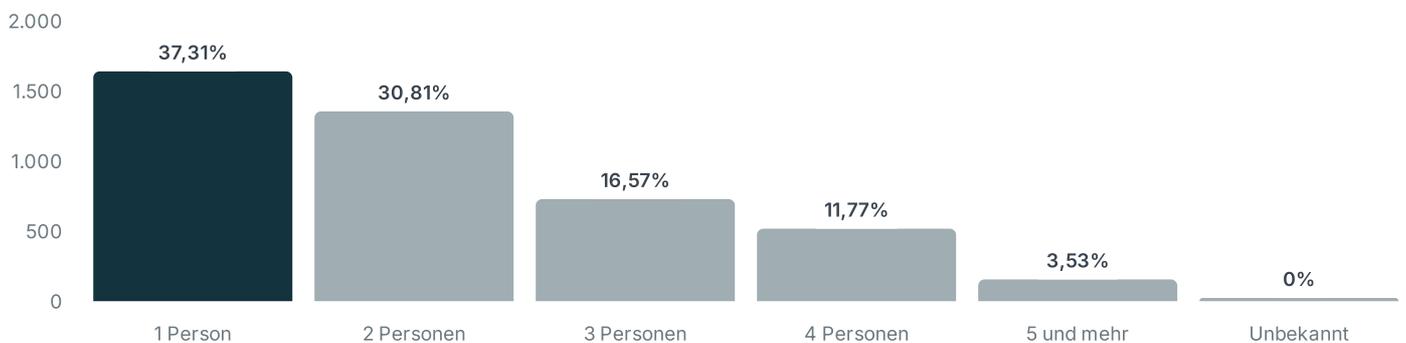
## Einwohner nach Grundbesitz

Die vorherrschende Haushaltsgröße

**1 Person**

In den letzten 5 Jahren

**12,4%**



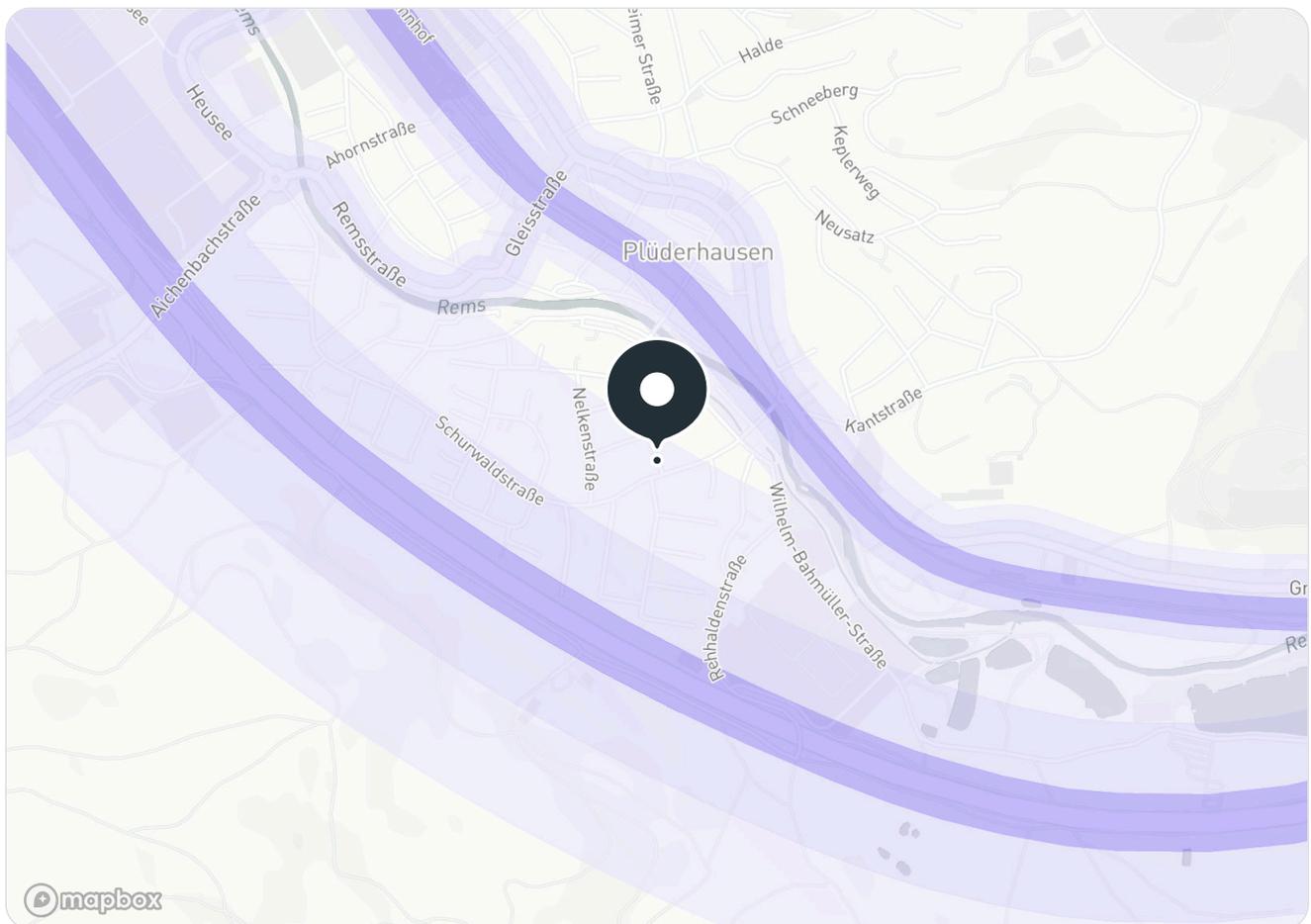
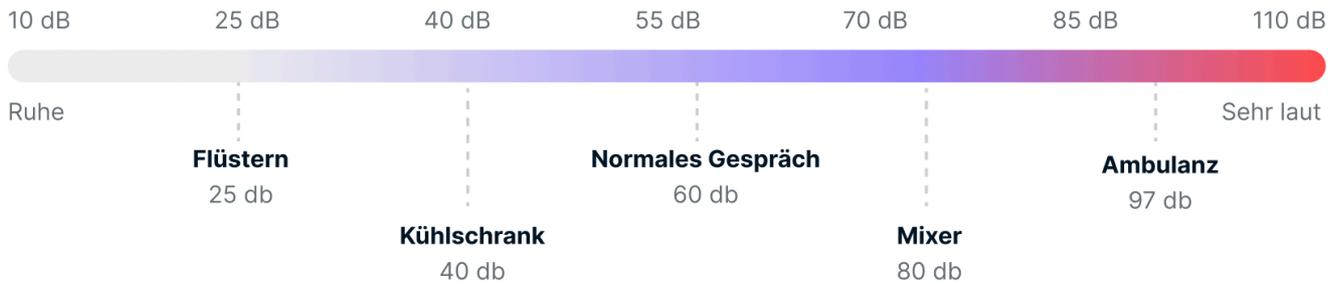
Datenquelle: [Infas360](#)



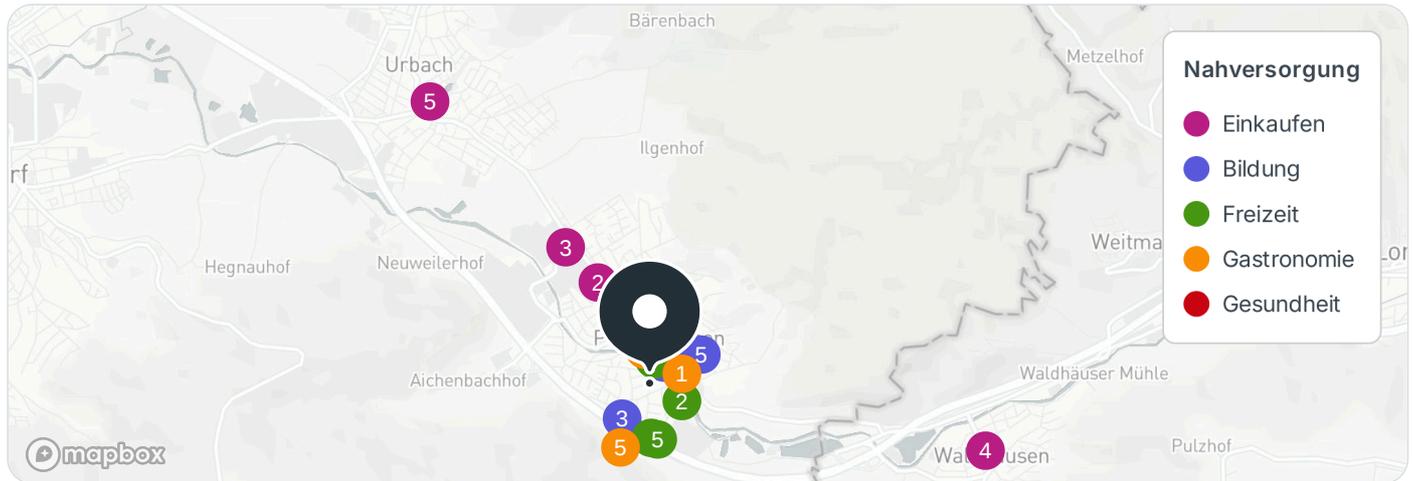
Das Bewertungsmodell (AVM) von PriceHubble wurde erfolgreich auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Der erfolgreiche abgeschlossene Audit bestätigt die Übereinstimmung des Modells mit relevanten Standards aus der EBA-Richtlinie zur Kreditvergabe und -überwachung, MaRisk und Beleihungswertermittlungsverordnung.

# Geräusch

## Geräuschpegel



# Nahversorgung



3.7

## Einkaufen

1 Penny	479 m
2 Lidl	962 m
3 Edeka Mangold	1.3 km
4 Dorfladen Waldhausen	2.7 km

4.4

## Bildung

1 Kindergarten Schlossweg	263 m
2 Schlossgarten-Kindergarten	299 m
3 Stockwiesenweg	300 m
4 Schlossgartenschule	370 m

3.5

## Freizeit

1 Wasserspielplatz	265 m
2 Bürgergarten	279 m
3 SV Plüderhausen e.V.	341 m
4 Spielplatz	364 m

4.5

## Gastronomie

1 Adler	301 m
2 Altes Rathaus	343 m
3 Altes Rathaus	367 m
4 Ratsstube in der Staufenhalle	456 m

4.4

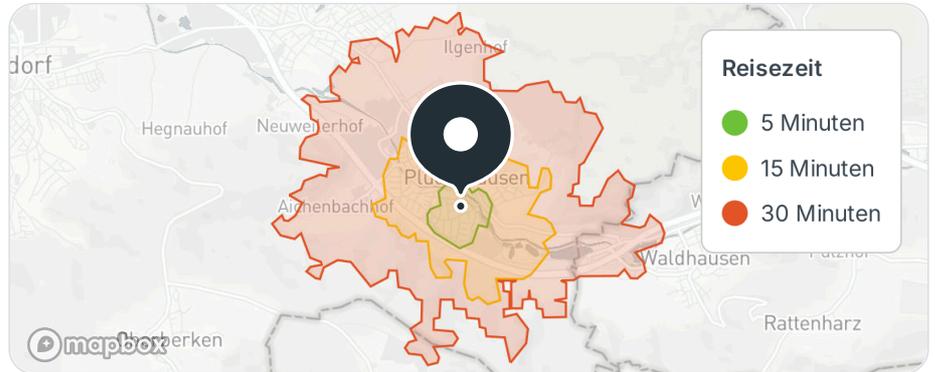
## Gesundheit

1 Dr. Öhlund	537 m
2 Onkologische Hausarztpraxis Brettschneider, Wöhr, Müller, Bürkle	600 m
3 Hohberg Apotheke	621 m
4 Praxisgemeinschaft Häusermann und Völske	638 m

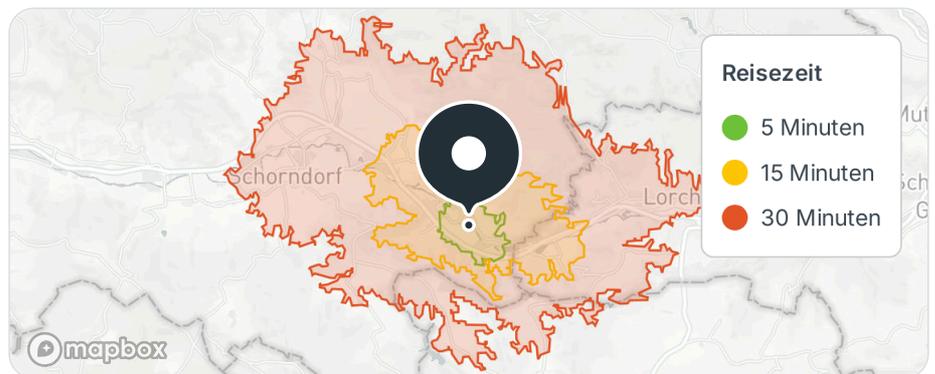
# Erreichbarkeit

Reisezeiten im Überblick

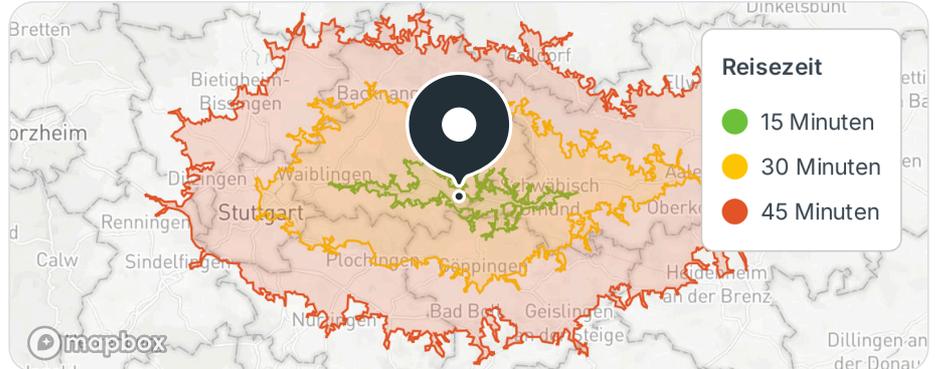
## Gehzeit



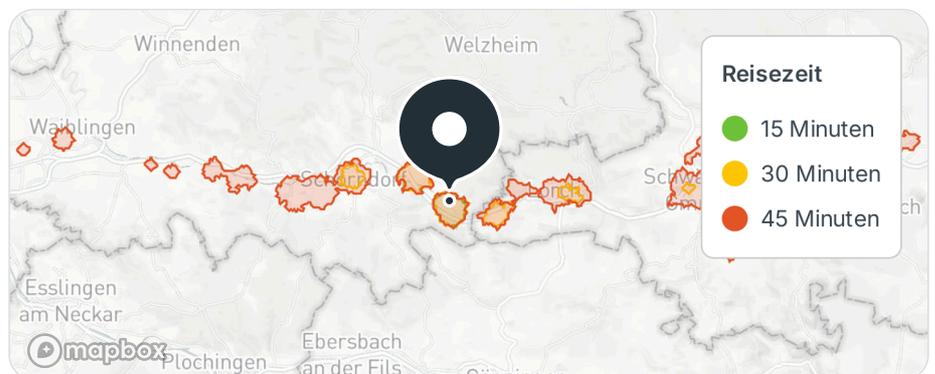
## Fahrrad



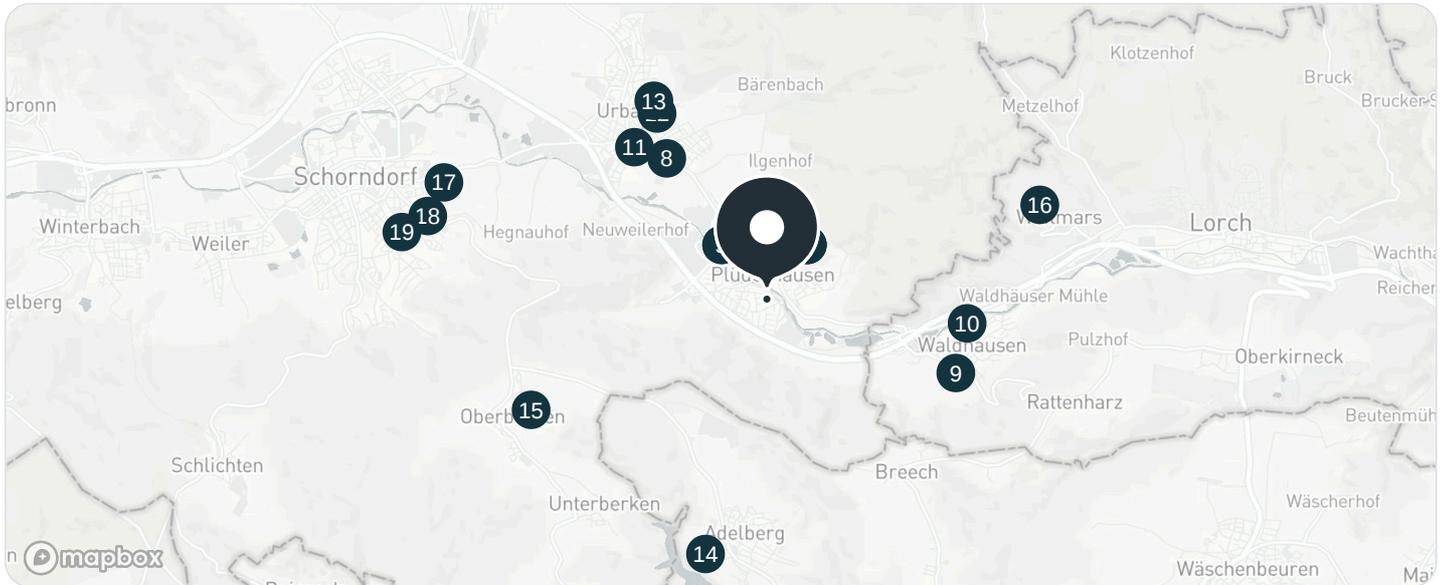
## Auto



## Öffentlicher Nahverkehr



# Bauvorhaben



- 1** **Neubau eines Mehrfamilienhauses (14 WE) mit Tiefgarage** **Unbekannter Status**  
972 m · Quelle: ibau  
Genehmigung akzeptiert 01.05.2019
- 2** **Neubau eines Mehrfamilienhauses (10 WE) mit Tiefgarage** **Geplant**  
972 m · Quelle: ibau  
Genehmigung akzeptiert 01.09.2021
- 3** **Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern (je 6 WE) mit Tiefgarage** **Geplant**  
972 m · Quelle: ibau  
Genehmigung akzeptiert 01.01.2022
- 4** **Neubau einer Wohnanlage (47 WE)** **Unbekannter Status**  
1 km · Quelle: ibau  
Genehmigung akzeptiert 01.12.2049
- 5** **Neubau einer Wohnanlage (45 WE)** **Unbekannter Status**  
1 km · Quelle: ibau  
Genehmigung akzeptiert 01.12.2049
- 6** **Neubau von 4 Doppelhaushälften** **Baubeginn**  
1.1 km · Quelle: ibau  
Genehmigung akzeptiert 01.10.2020



# Preisstrategie



Ihr Ansprechpartner

**Nicolai Geiger**

01704966698

[geiger@geiger-immo.de](mailto:geiger@geiger-immo.de)

<http://www.geiger-immo.de>

## Empfehlung

Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf unserer Analyse ähnlicher Immobilien auf 370.200 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 351.600 € und 483.400 € liegen.