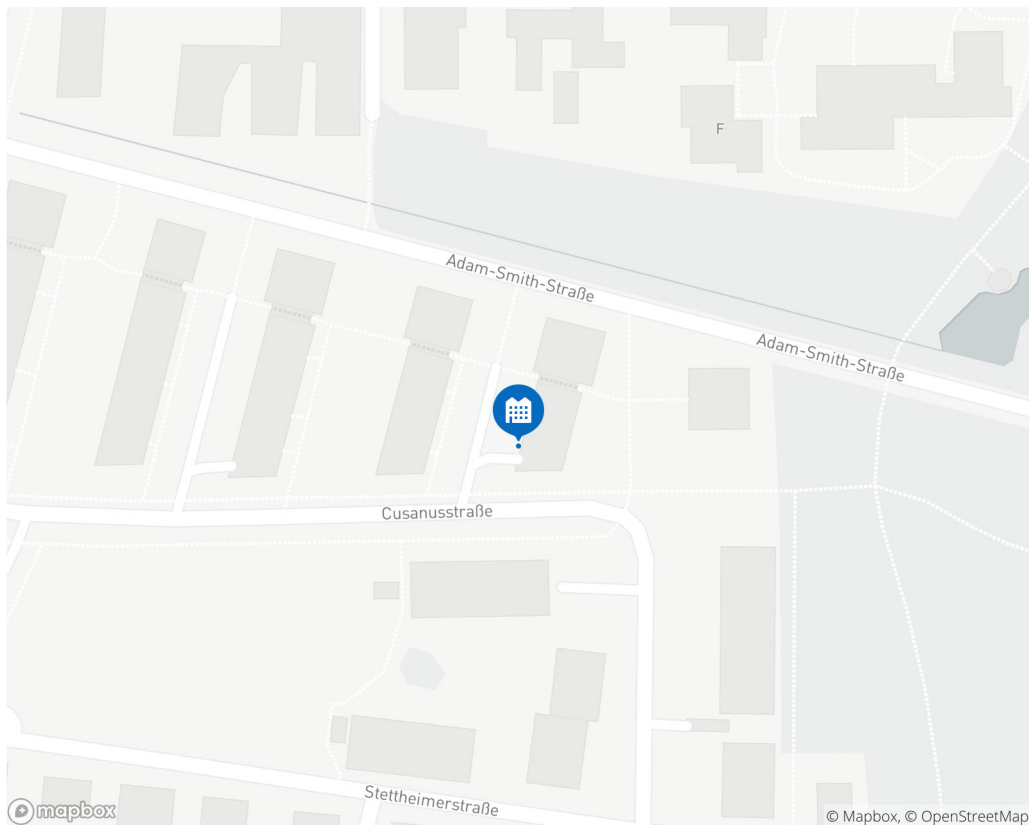


22. Juni 2021

Marktwerteinschätzung



Ihre Immobilienbewertung

 Wohnung

 Cusanusstr. 6a, 85049 Ingolstadt

Wohnung **verkauf**

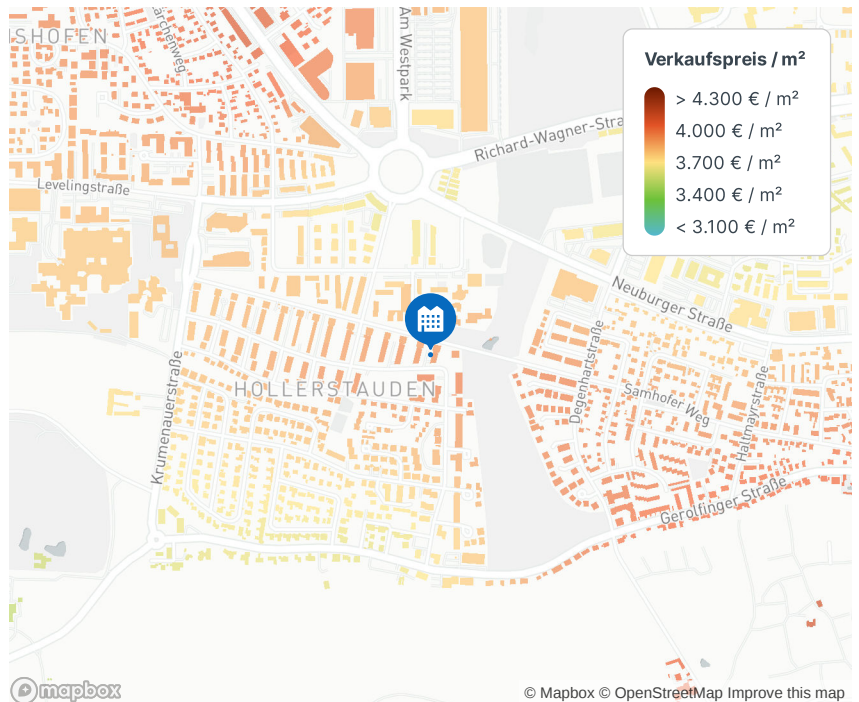
Cusanusstr. 6a, 85049 Ingolstadt

Ihre Immobilienbewertung

257.500 € • 4.952 € / m²

224K - 291K €

Die Konfidenznote für die Bewertung: Mittel



Wohnung-Spezifikation

2 Zimmer

Badezimmer: 1

Nettowohnfläche: 52 m²

Baujahr: 1993

Garagenplätze: 1

Aussenparkplätze: 0

Lage



Einkaufen



Bildung



Gastronomie



Gesundheit



Freizeit

Die Einfärbung dieser Karte repräsentiert lokale Preisdifferenzen. Um die preislichen Unterschiede verschiedener Standorte ermitteln zu können, basieren die Quadratmeter-Preise (Verkauf und Vermietung) auf einer repräsentativen **Beispiel-Immobilie**, deren Standort entsprechend variiert wird. Die Berechnungen sind somit unabhängig von der Marktwertschätzung der von Ihnen spezifizierten Wohnung. Unser Modell hat genügend Datenpunkte gefunden, um einen zufriedenstellenden Vertrauensbereich bereitzustellen.

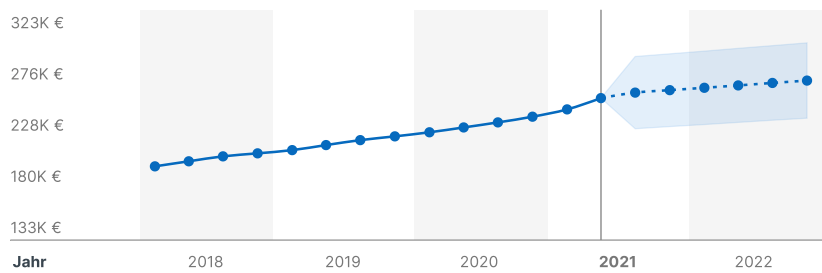
Dieser Report wurde am 22. Juni 2021 erstellt

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei nicht um eine Verkehrswertermittlung im Sinne des § 194 BauGB handelt. Das hier verwendete Verfahren ist rein datenbasiert und kommt ohne manuelle Anpassungen aus. PriceHubble übernimmt keine Haftung für Verluste, die aus Entscheidungen resultieren, die auf Basis der bereitgestellten Informationen und Analysen getroffen wurden.

Qualität und Zustand

 Küche	★★★★☆ Normal	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
 Badezimmer	★★★★☆ Normal	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
 Fussboden	★★★★☆ Normal	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
 Fenster	★★★★☆ Normal	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

Wertentwicklung



+ 30,26 % (+58,8K €)
In den letzten 3 Jahren

+ 12,09 % (+27,3K €)
Seit letztem Jahr

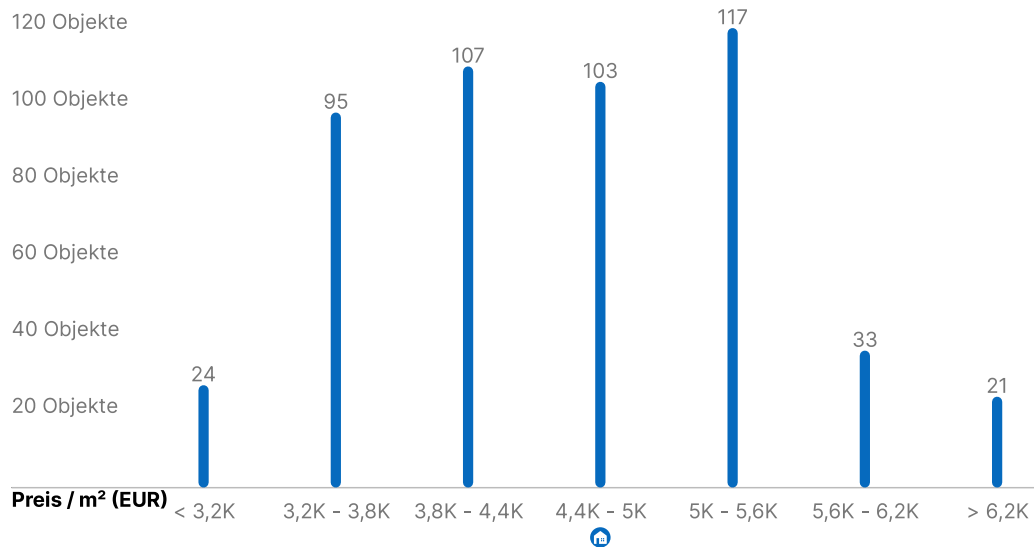
+ 4,66 % (+11,8K €)
Prognose für das nächste Jahr

Markttrends

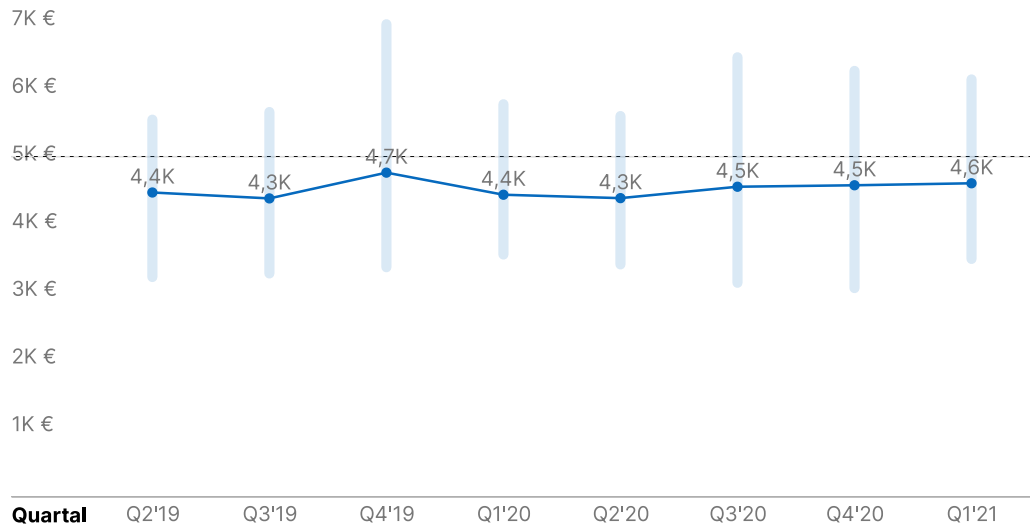
85049 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Preis / m² Verteilung



Preis / m² Entwicklung



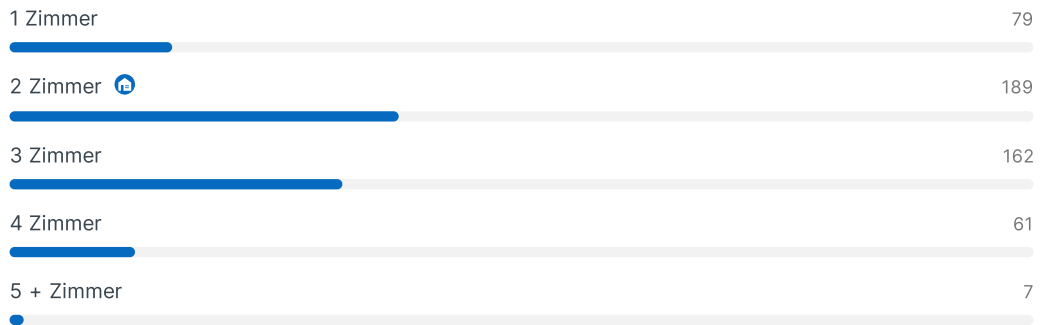
● Angebote — Preisspanne ● Ihre Immobilie

Markttrends

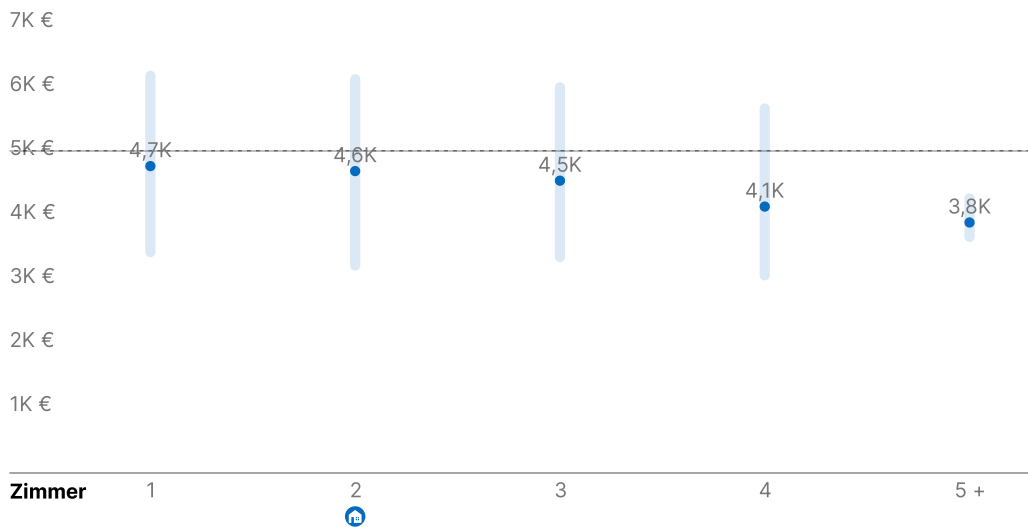
85049 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Anzahl der Objekte nach Anzahl Zimmer



Preis / m² nach Anzahl Zimmer



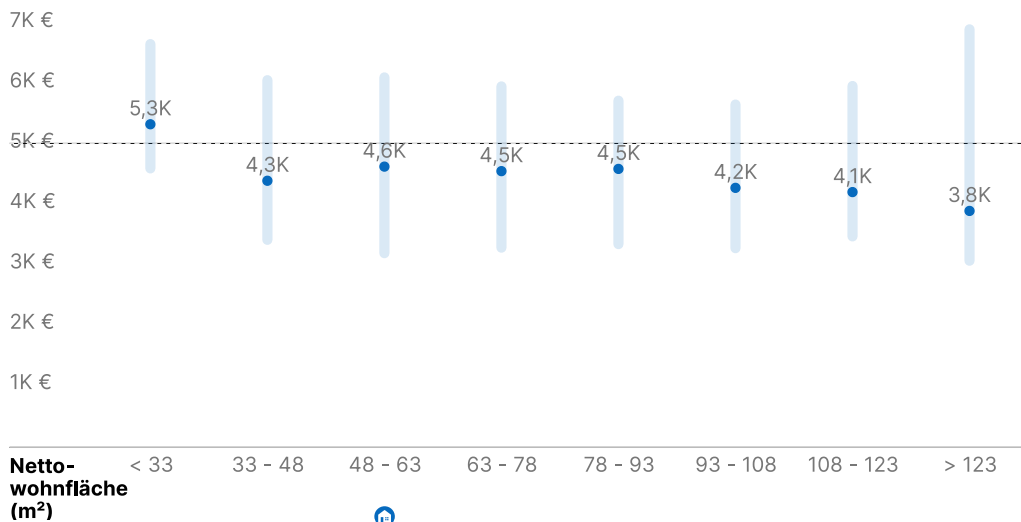
● Angebote — Preisspanne 🏠 Ihre Immobilie

Markttrends

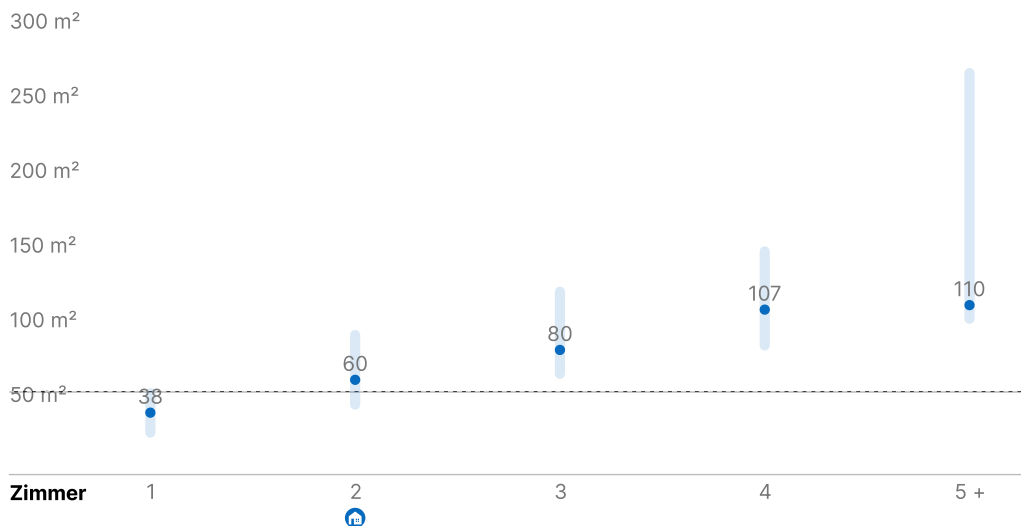
85049 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Preis / m² nach Wohnfläche



Wohnfläche nach Anzahl Zimmer



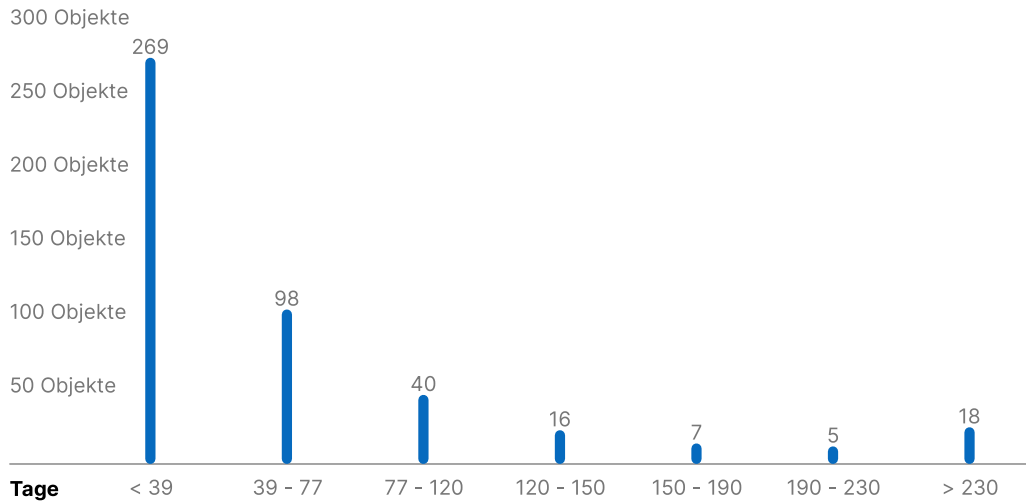
● Angebote — Preisspanne ● Ihre Immobilie

Markttrends

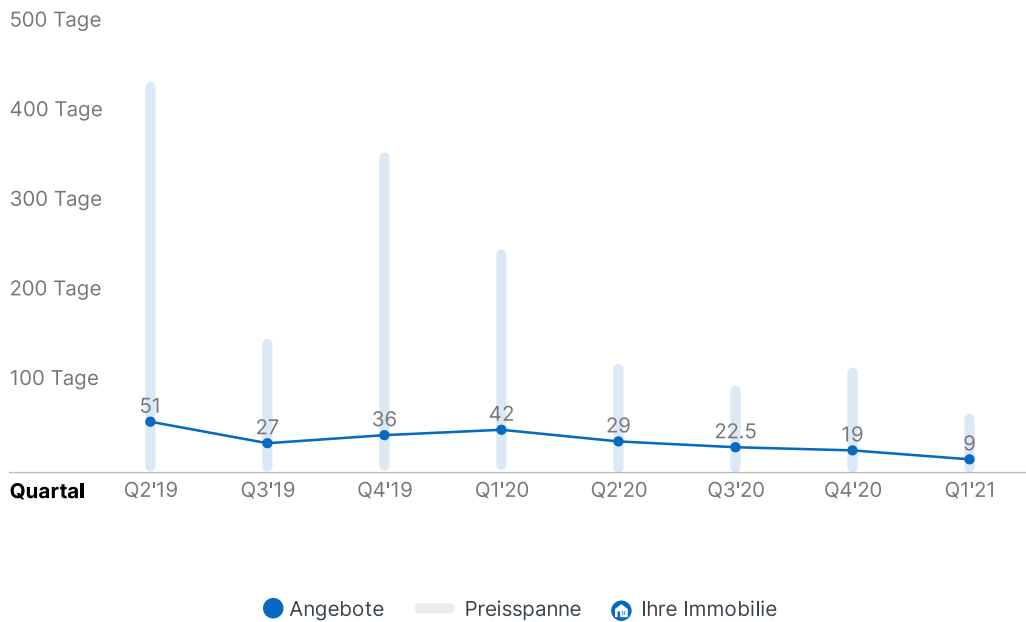
85049 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Vermarktungsdauer



Vermarktungsdauer vs Zeit

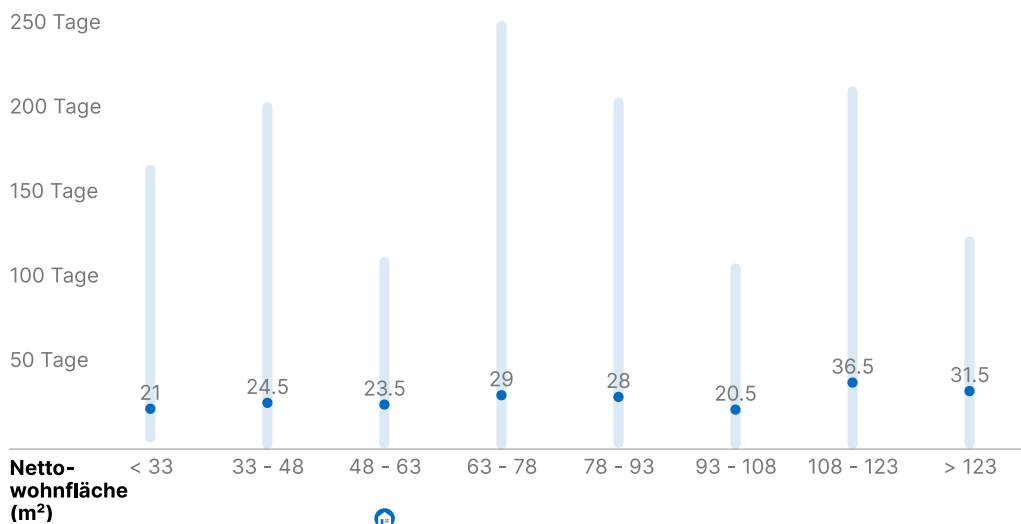


Markttrends

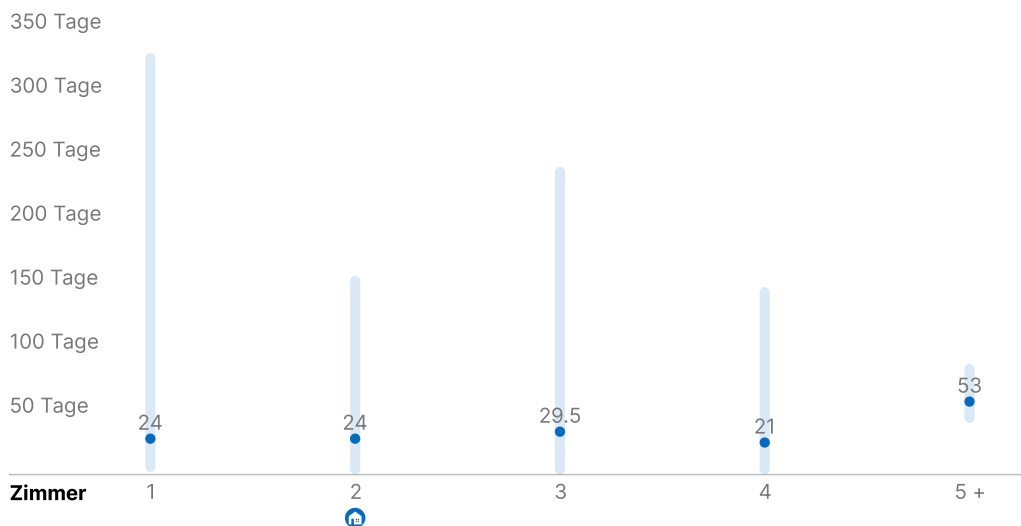
85049 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Vermarktungsdauer vs Wohnfläche



Vermarktungsdauer vs Zimmer-Anzahl

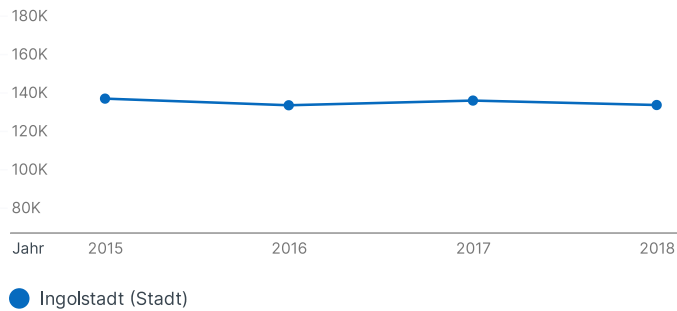


● Angebote
 ▬ Preisspanne
 🏠 Ihre Immobilie

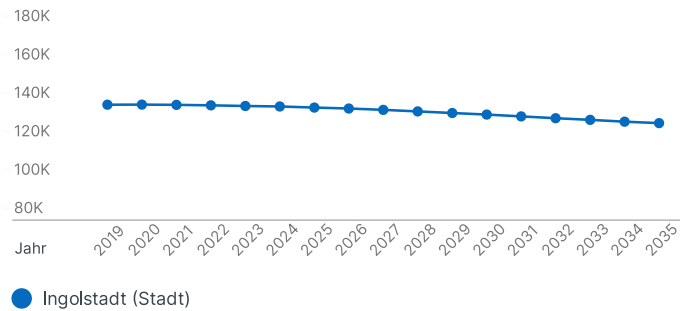
Sozio-Ökonomie > Demografie

Gebiet: Ingolstadt (Stadt)

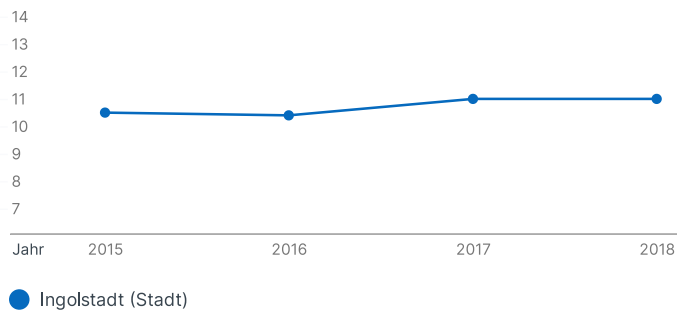
Einwohnerzahl



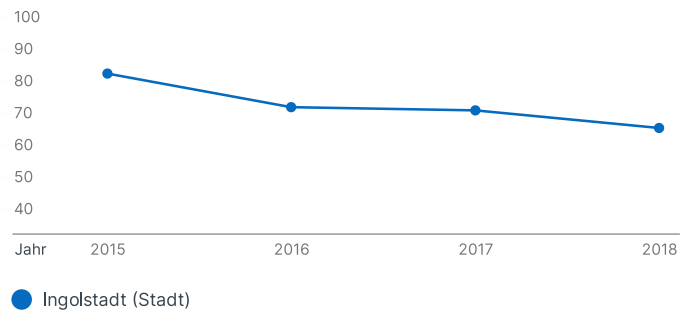
Prognose der Einwohnerzahl



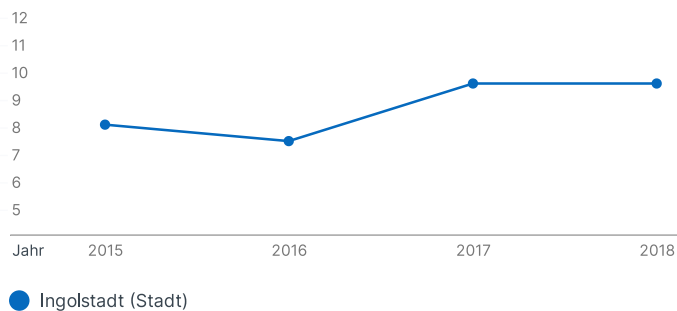
Geburtenrate pro 1000 Einwohner



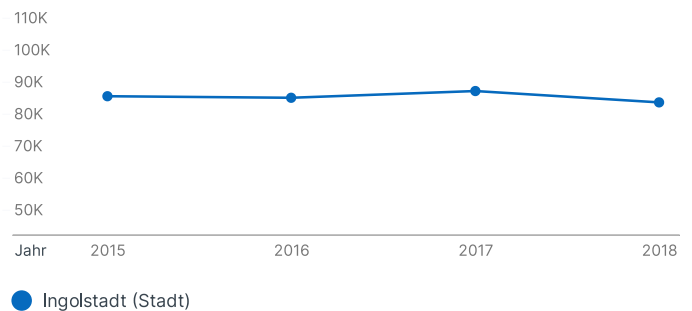
Kriminalitätsrate pro 1000 Einwohner



Wanderungssaldo pro 1000 Einwohner

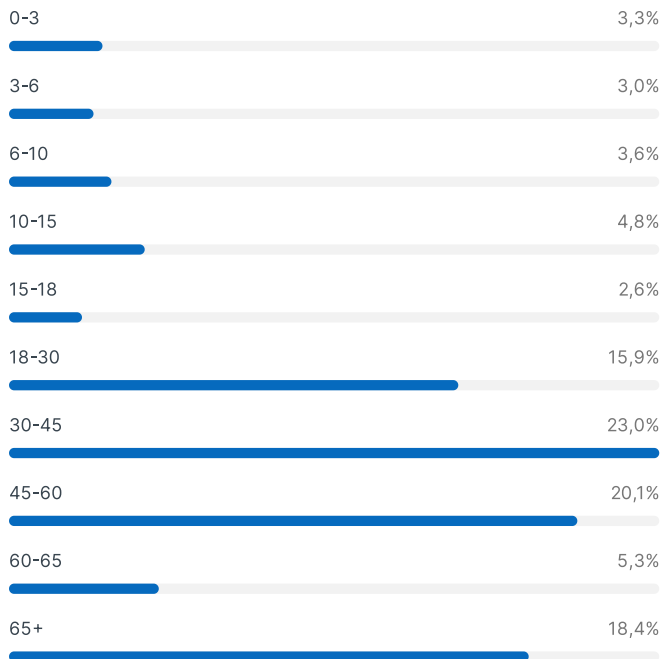


Anzahl Erwerbstätige



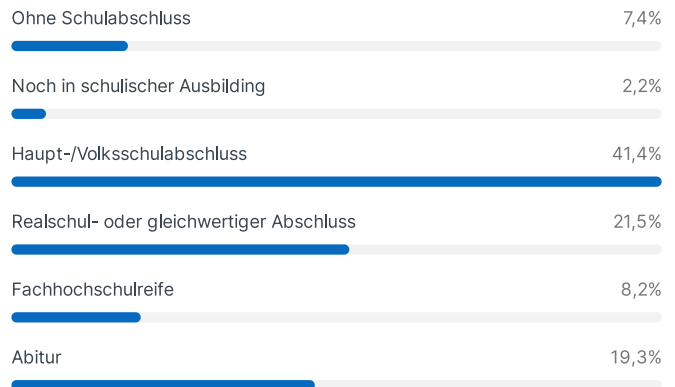
Sozio-Ökonomie > Demografie

Alter (2018)



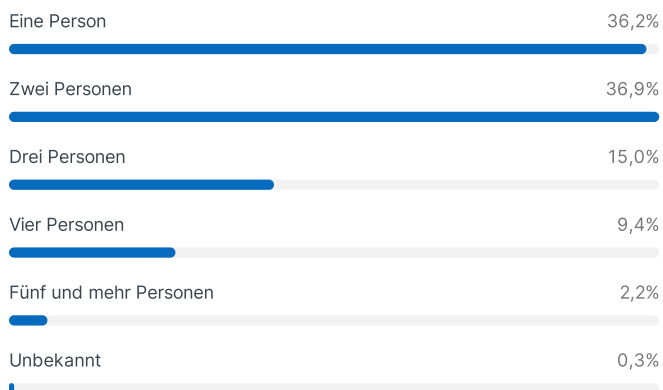
● Ingolstadt (Stadt)

Bildungsniveau (2018)



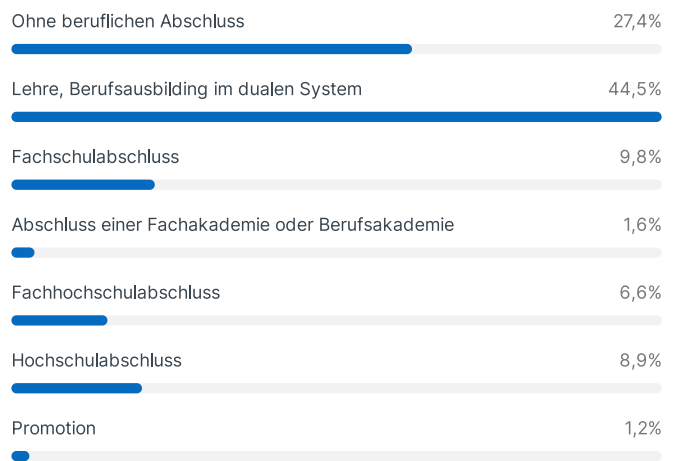
● Ingolstadt (Stadt)

Haushaltsgrößenklassen (2018)



● Ingolstadt (Stadt)

Verteilung der Berufsabschlüsse (2018)

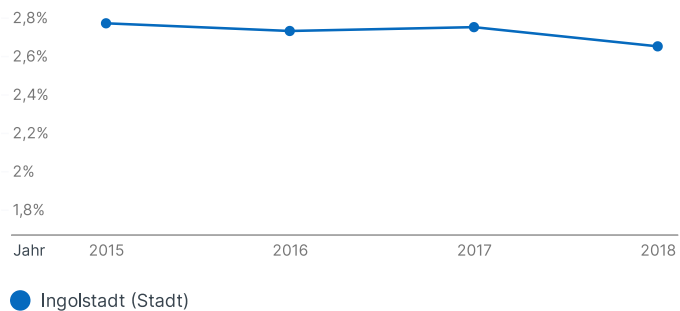


● Ingolstadt (Stadt)

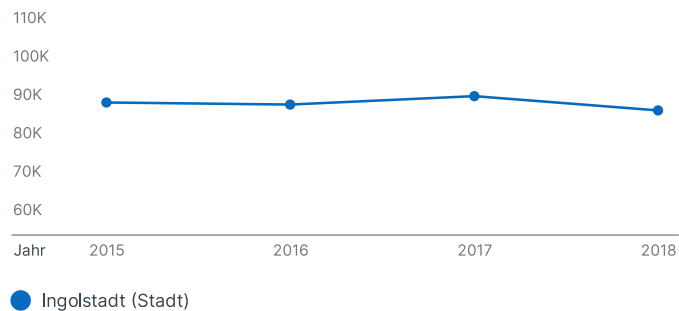
Sozio-Ökonomie > Wirtschaft

Gebiet: Ingolstadt (Stadt)

Arbeitslosenquote

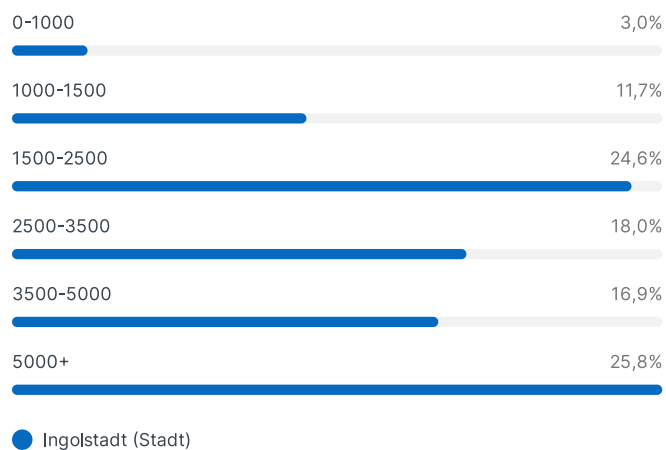


Erwerbstätige



Sozio-Ökonomie > Wirtschaft

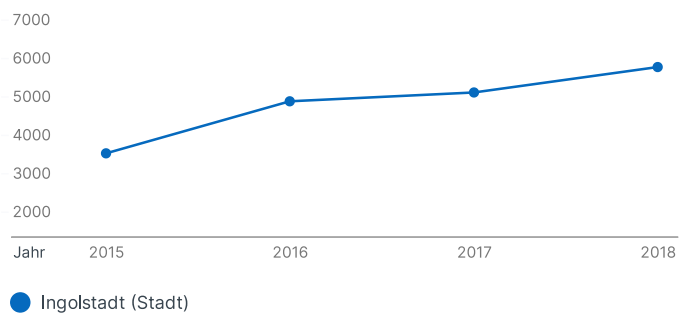
Verteilung des Haushaltsnettoeinkommen pro Monat (2018)



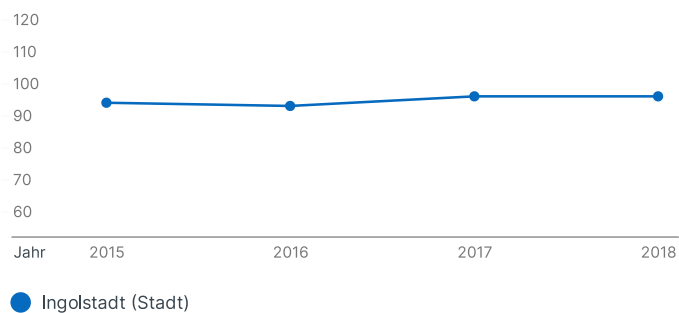
Sozio-Ökonomie > Immobilien

Gebiet: Ingolstadt (Stadt)

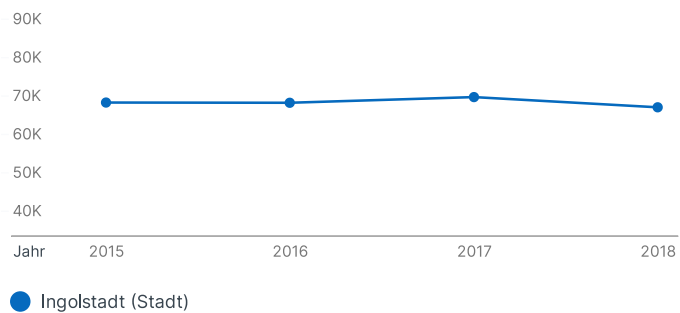
Verteilung fertiggestellter Gebäude



Wohnfläche pro Haushalt

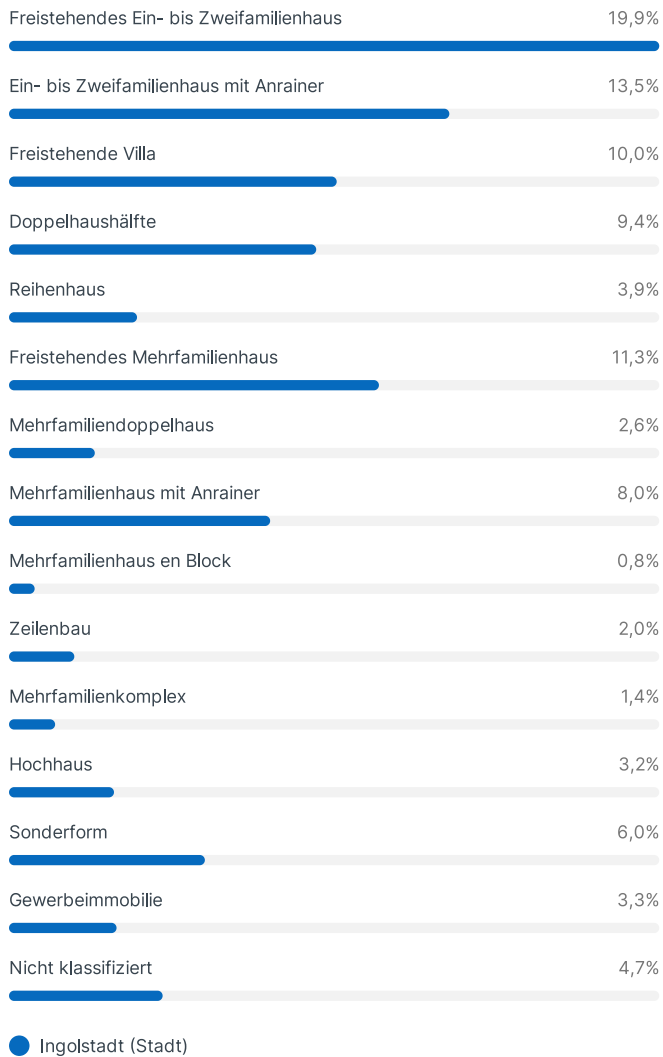


Anzahl Haushalte



Sozio-Ökonomie > Immobilien

Objektypverteilung (2018)

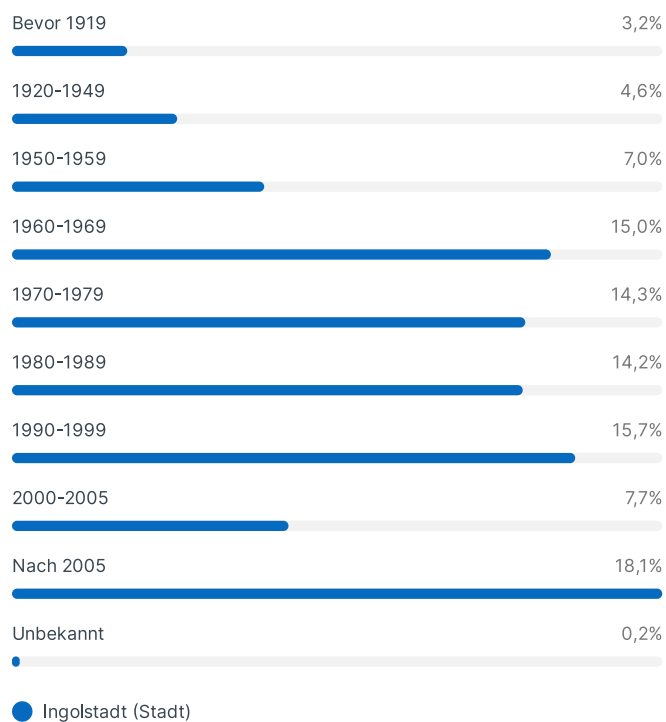


Wohneigentumsverteilung (2018)

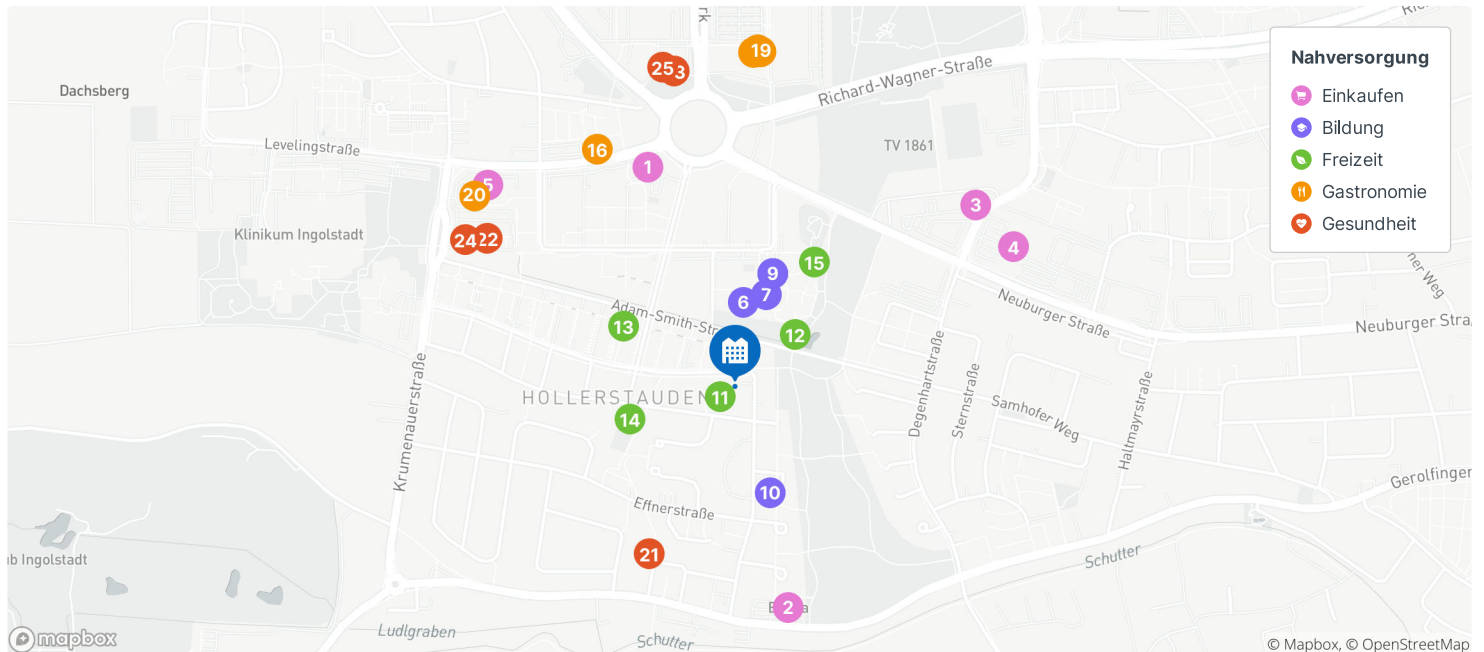


Sozio-Ökonomie > Immobilien

Baujahrsverteilung (2018)



Nahversorgung



4.4

Einkaufen

1	Basic Biomarkt	413 m
2	Edeka	506 m
3	Landmann's Biomarkt	564 m
4	Lidl	594 m
5	Edeka	597 m

4.9

Bildung

6	Münsterkindergarten	109 m
7	G	137 m
8	Private Montessorischule In...	181 m
9	Private Montessorischule In...	181 m
10	Kindertageseinrichtung	277 m

4.1

Freizeit

11	Spielplatz	83 m
12	Spielplatz	128 m
13	Spielplatz	229 m
14	Schlittenberg	242 m
15	Sportplatz	244 m

3.7

Gastronomie

16	Cafe Restaurant Zarrillo	493 m
17	Condotti	603 m
18	Kiko	604 m
19	Manolo	604 m
20	Milano Pizza Express	609 m

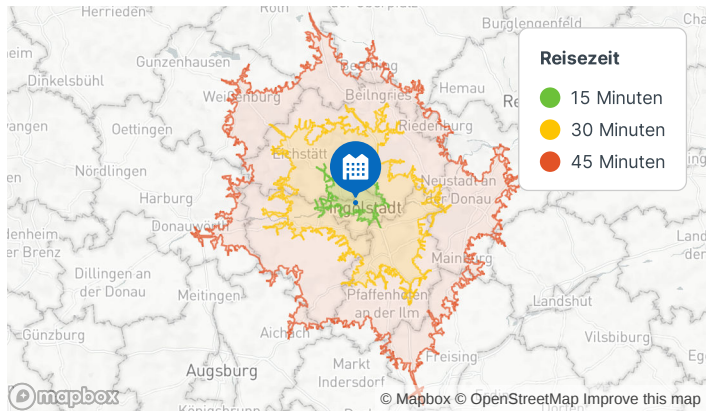
4.3

Gesundheit

21	Zahnarzt	425 m
22	Dr. Gruber-Müller	545 m
23	Dr. med. Peter Schmauß	578 m
24	Hollis Apotheke	583 m
25	DocMorris	591 m

Erreichbarkeit

🚗 Auto

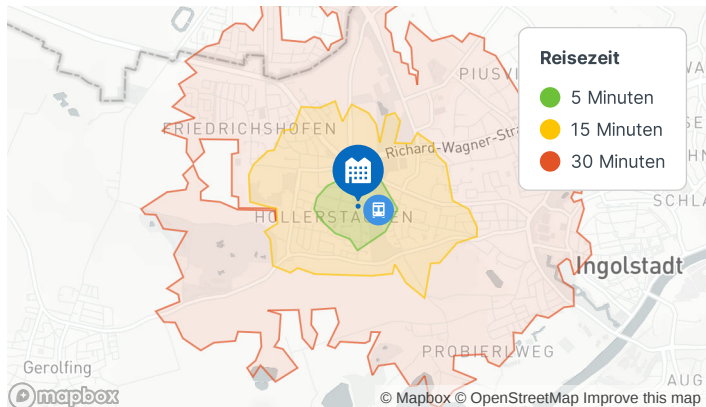


Autobahnauffahrt 5.1 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 80 Einkaufen
- 139 Bildung
- 301 Gastronomie
- 123 Gesundheit
- 678 Freizeit

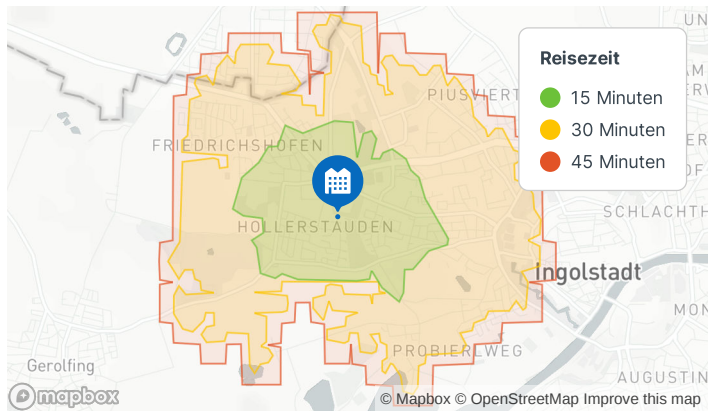
🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 9 Einkaufen
- 25 Bildung
- 21 Gastronomie
- 22 Gesundheit
- 41 Freizeit

🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



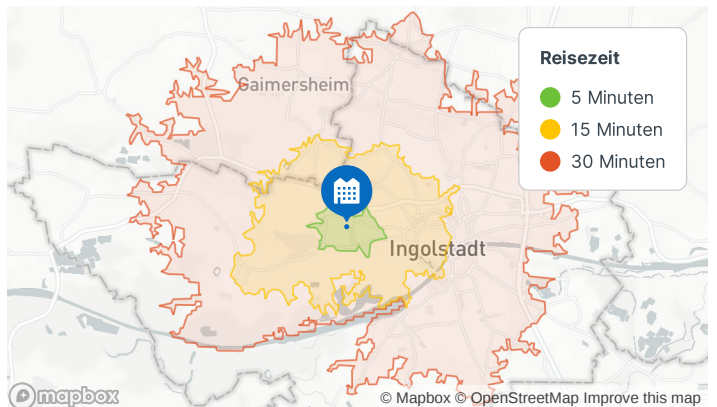
Bahnhof Ingolstadt Audi 2.9 km

Bus Schatzgerstraße 203 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 10 Einkaufen
- 25 Bildung
- 21 Gastronomie
- 22 Gesundheit
- 41 Freizeit

🚲 Fahrrad



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 31 Einkaufen
- 67 Bildung
- 174 Gastronomie
- 55 Gesundheit
- 253 Freizeit

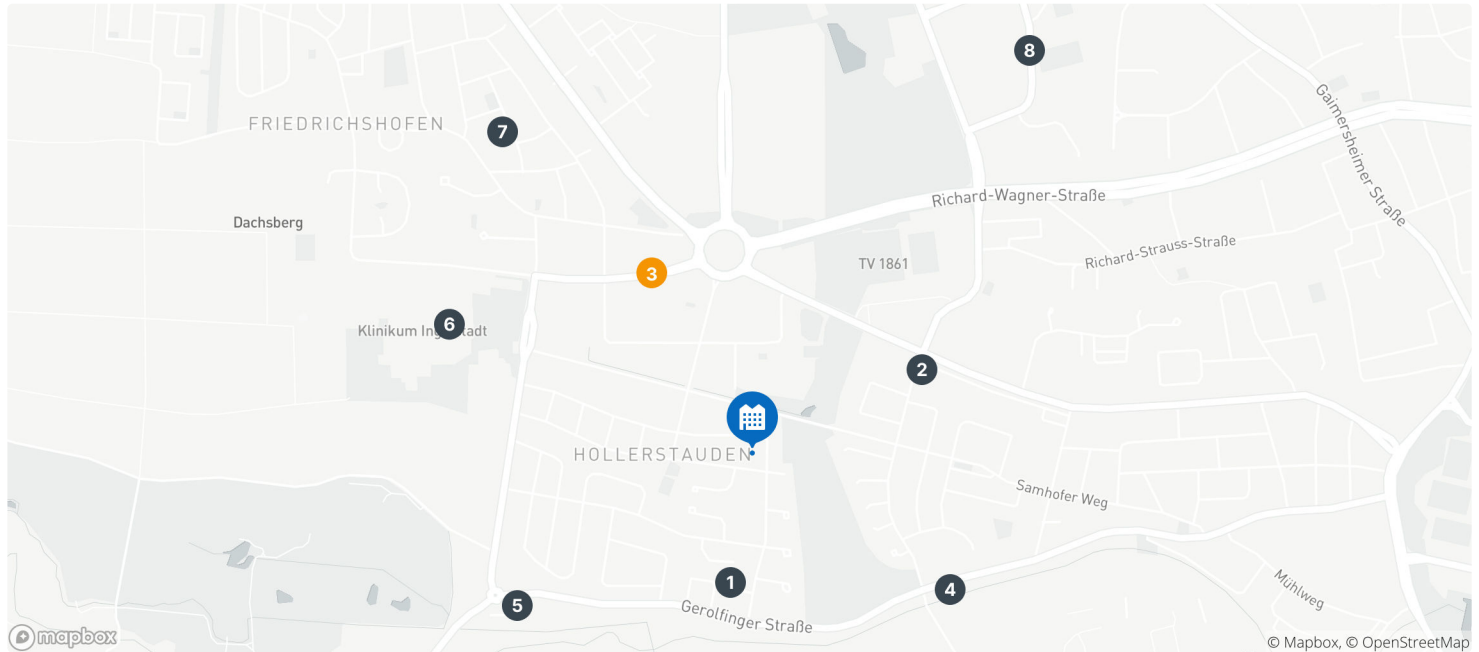
Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Auto in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Die Methodik geht davon aus, dass der Fahrer die Geschwindigkeitsbegrenzungen einhält und dass "es ein normales Verkehrsaufkommen auf den Straßen gibt."

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit öffentlichen Verkehrsmitteln in unterschiedlichen Zeitabständen kommen kann. Der Algorithmus geht davon aus, dass die Abfahrtszeit 9 Uhr ist. Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man in verschiedenen Zeitabständen zu Fuß kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Fahrrad in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.

Bauvorhaben

5 km Radius



- 1

Keine Bezeichnung verfügbar

Distanz: 419 m

Wohnbau
- 2

Keine Bezeichnung verfügbar

Distanz: 467 m
- 3

"Studio Living I.1 / INside" - Neubau eines Wo...

Distanz: 475 m

Geplant
- 4

Keine Bezeichnung verfügbar

Distanz: 677 m
- 5

Keine Bezeichnung verfügbar

Distanz: 779 m
- 6

Neubau eines Funktionsgebäudes

Distanz: 836 m
- 7

Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern (10 WE) ...

Distanz: 1 km

Bauende 01.09.2020
- 8

"elfimark" - Neubau eines Wohnquartiers (4...

Distanz: 1.2 km