

17. März 2021

Marktpreisschätzung



101 m², 4 Zimmer, 4. Etage

 Wohnung



Maisonette **verkauf**



101 m², 4 Zimmer, 4. Etage

Marktwertschätzung von immopartner

575.700 € • 5.700 € / m²

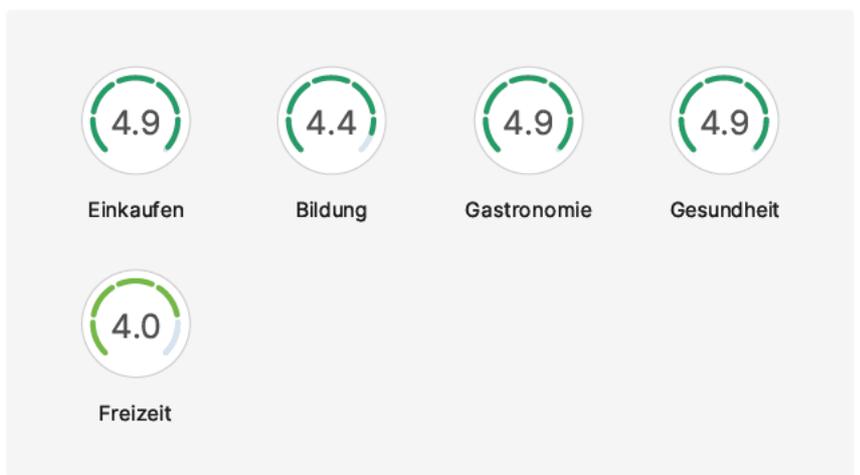
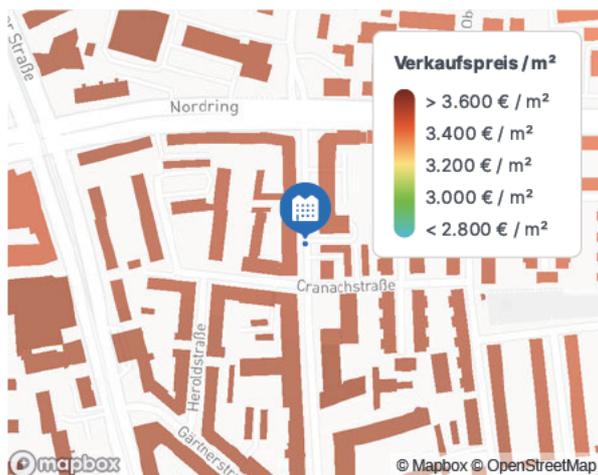
Preisspanne: 551K - 647K €



Überblick

- 4 Zimmer
- Badezimmer: 2
- Etage: 4
- Anzahl Etagen: 4
- Aufzug
- Nettowohnfläche: 101 m²
- Balkon / Terrasse: 8 m²
- Baujahr: 2016
- Renovierungsjahr: 2016
- Garagenplätze: 1
- Neubau (Erstbezug)

Lage



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.

Qualität und Zustand

 Küche	★★★★☆	Gehoben	 Neu / kürzlich Renoviert
 Badezimmer	★★★★☆	Gehoben	 Neu / kürzlich Renoviert
 Fussboden	★★★★☆	Gehoben	 Neu / kürzlich Renoviert
 Fenster	★★★★☆	Gehoben	 Neu / kürzlich Renoviert



Wohnzimmer



Badezimmer



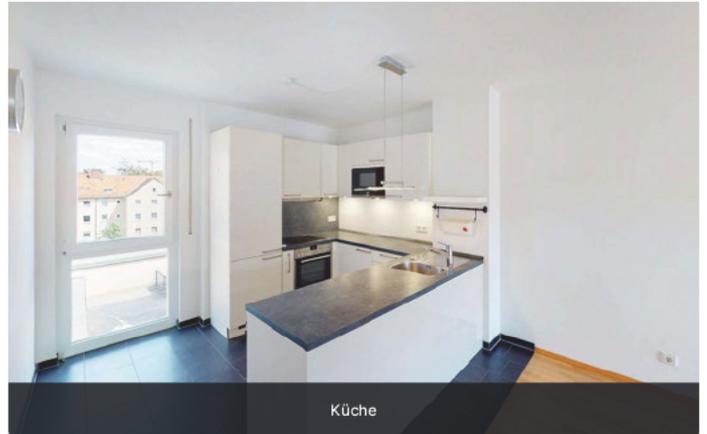
Badezimmer



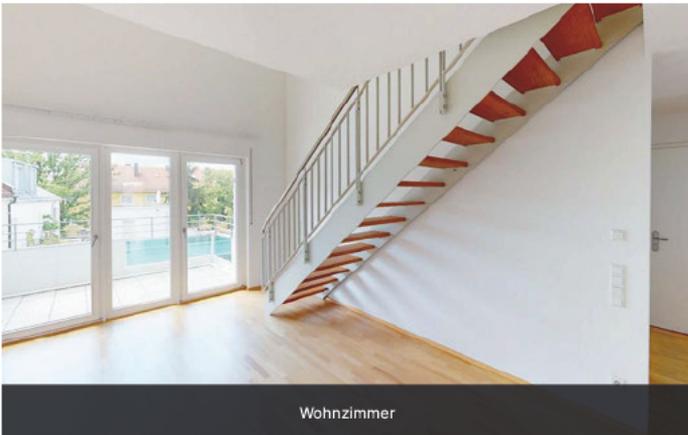
Kinderzimmer



Schlafzimmer



Küche



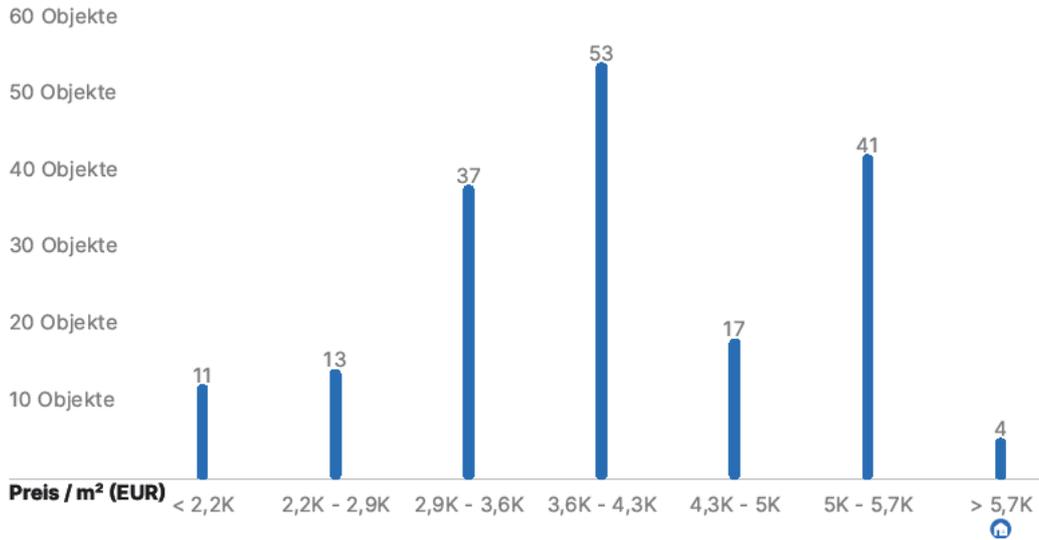
Wohnzimmer

Markttrends

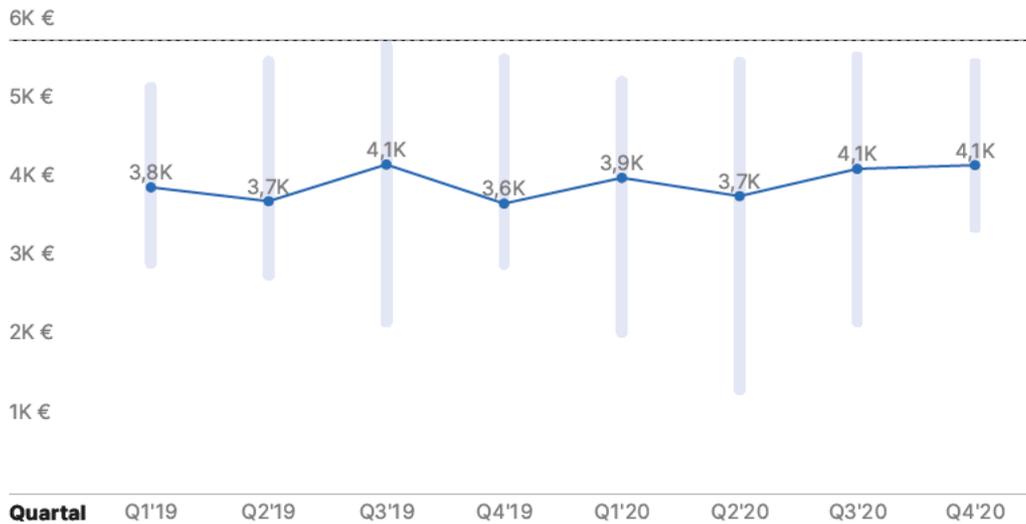
(Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Preis / m² Verteilung



Preis / m² Entwicklung



● Angebote — Preisspanne 📍 Ihre Immobilie

Markttrends

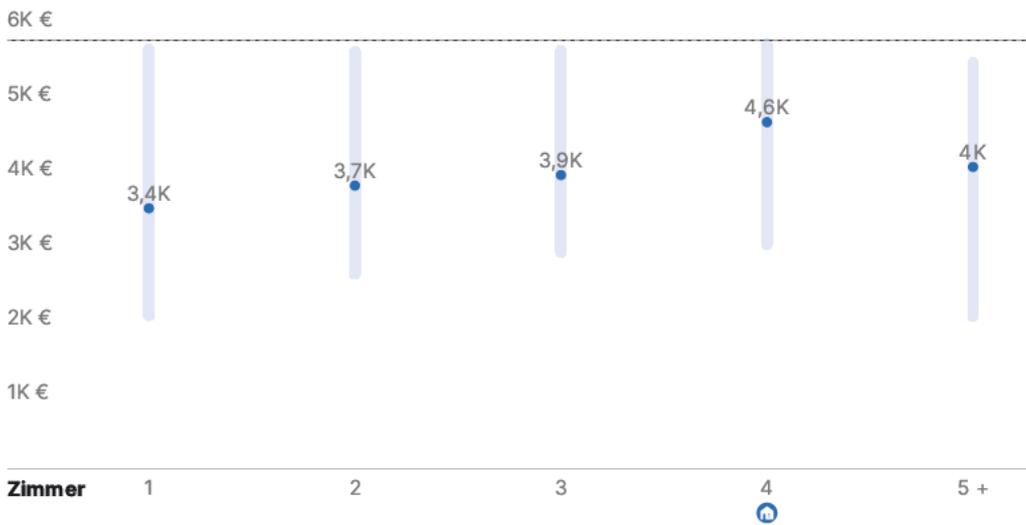
(Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Anzahl der Objekte nach Anzahl Zimmer



Preis / m² nach Anzahl Zimmer



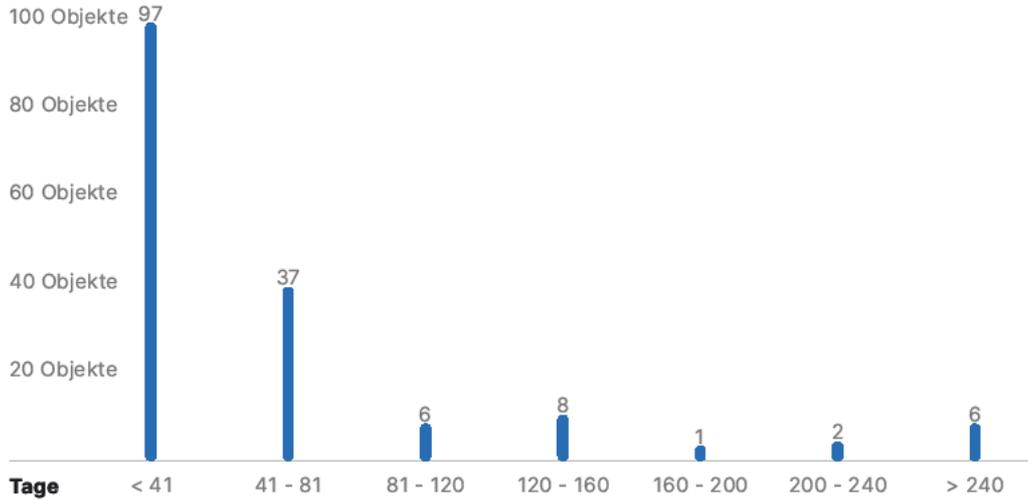
Angebote
 Preisspanne
 Ihre Immobilie

Markttrends

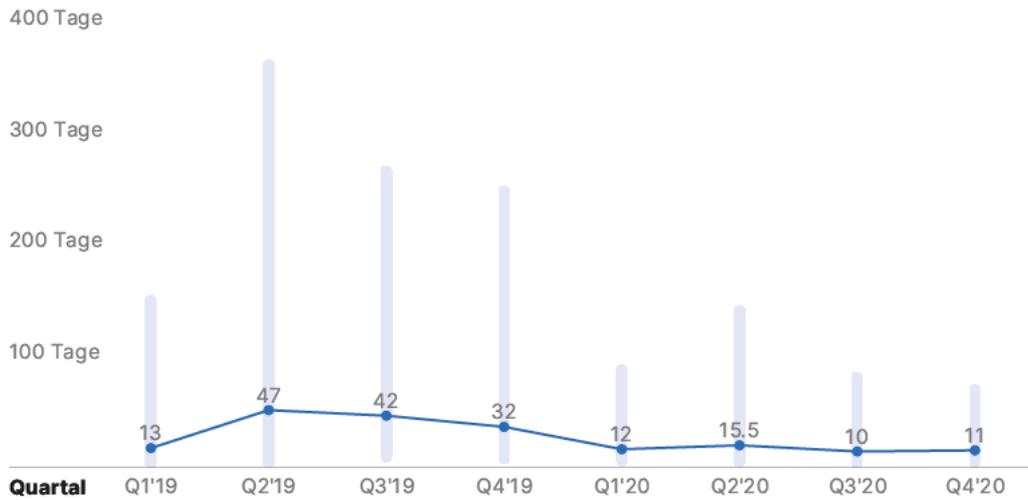
(Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Vermarktungsdauer



Vermarktungsdauer vs Zeit



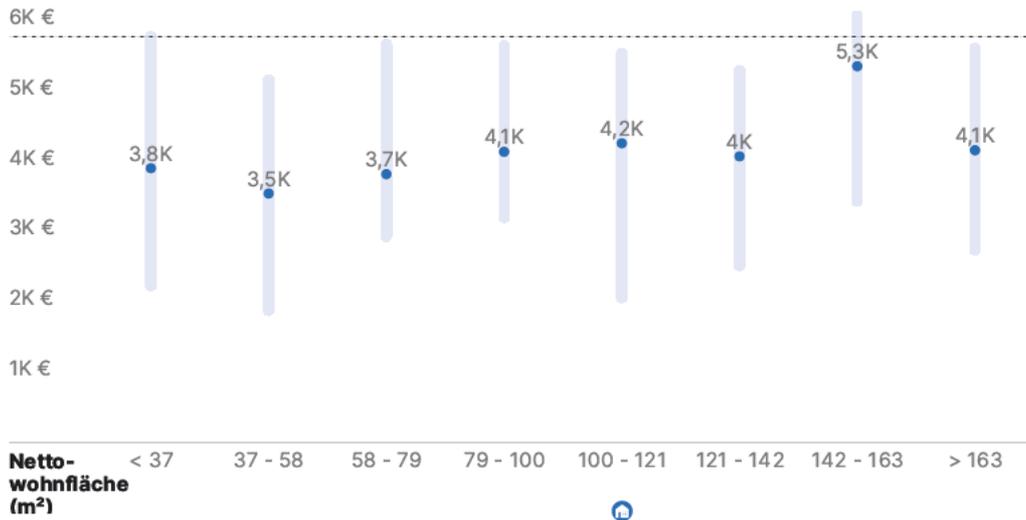
● Angebote — Preisspanne 🏠 Ihre Immobilie

Markttrends

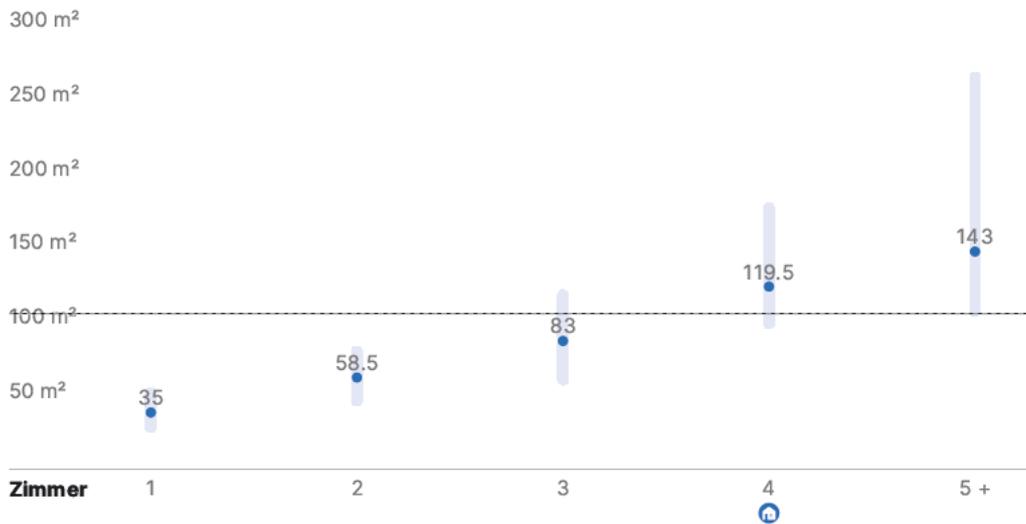
(Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Preis / m² nach Wohnfläche



Wohnfläche nach Anzahl Zimmer



● Angebote — Preisspanne 🏠 Ihre Immobilie

Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote



Durchschnitt der Auswahl: Preis: **5.093,8 €/m²** Tage auf dem Markt: **103**

1	WOHNEN UND ARBEITEN AUF ... Distanz: 50 m	565.380 € • 4.959 € / m² 13 Tage auf dem Markt (06.09.2019 - 18.09.2019)	114 m ² 3. Etage 3 Zimmer
2	** Die müssen Sie sehen: traum... Die genaue Adresse ist unbekannt	565.380 € • 4.916 € / m² 2 Tage auf dem Markt (07.07.2018 - 08.07.2018)	115 m ² 4. Etage 3.5 Zimmer
3	4 Zimmer WHG im Neubauzusta... Die genaue Adresse ist unbekannt	499.000 € • 5.309 € / m² 69 Tage auf dem Markt (01.06.2020 - 08.08.2020)	94 m ² 1. Etage 4 Zimmer
4	Lage 1 A, Wohnung 1 A, Haus 1 A Die genaue Adresse ist unbekannt	399.000 € • 4.866 € / m² 7 Tage auf dem Markt (21.08.2019 - 27.08.2019)	82 m ² 4. Etage 3 Zimmer
5	Ruhiges Wohnen ganz nah am P... Distanz: 568 m	509.500 € • 5.045 € / m² 48 Tage auf dem Markt (03.04.2019 - 20.05.2019)	101 m ² 3 Zimmer
6	4-Zimmer-Wohlfühlwohnungin... Distanz: 568 m	614.900 € • 5.347 € / m² 411 Tage auf dem Markt (03.04.2019 - 17.05.2020)	115 m ² 1. Etage 4 Zimmer
7	Bestlage Nürnberg-Nord, 4-Zim... Die genaue Adresse ist unbekannt	482.000 € • 5.128 € / m² 100 Tage auf dem Markt (09.09.2018 - 17.12.2018)	94 m ² Erdgeschoss 4 Zimmer
8	verkauft: Hochwertige 3 Zi-... Die genaue Adresse ist unbekannt	430.000 € • 5.181 € / m² 171 Tage auf dem Markt (28.07.2018 - 14.01.2019)	83 m ² 2. Etage 3 Zimmer

Auf den wichtigsten Immobilienplattformen veröffentlichte Angebote, die Ihrem Objekt ähnlich sind. Wir betrachten ein Angebot als ähnlich, wenn es den gleichen Immobilientyp und einen ähnlichen Angebotspreis hat, sowie eine Nettowohnfläche, die maximal +/- 50% von der Ihres Objektes abweicht. Die Kriterien können über die Filteroptionen unter Ähnliche Angebote angepasst werden.

Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote > Details zum Angebot

1 | WOHNEN UND ARBEITEN AUF 2 EBENEN | Maisonette, 3-Zimmer auf über 114 qm mit Loggia und Aufzug



Angebotspreis: 565.380 € (4.959,5 €/m²)

📍 Cranachstraße 21, 90408 Nürnberg (50 m Distanz)

🏠 Maisonette 🏠 Nettowohnfläche: 114 m²
 🏠 Anzahl Zimmer: 3 🏠 Etage: 3
 🏠 Baujahr: 2016

Haus im Haus. Maisonette-Wohnung im 3. OG mit Aufzug aufgeteilt auf 2 Ebenen mit getrenntem Wohn- und Schlafbereich. Gerne verkaufen wir auch Ihre Wohnung oder Ihr Haus. Sprechen Sie uns einfach an! Die MarienSuiten im Nürnberger Norden bestechen durch ihre Eleganz und Einzigartigkeit in bester Stadtlage. Auf Sie wartet eine moderne und sehr gut geschnittene Maisonette-Wohnung mit modernster Ausstattung.

📅 Angebotsdatum: 06.09.2019 - 13 Tage auf dem Markt

2 ** Die müssen Sie sehen: traumhafte 3,5 Zimmer-Maisonette-Wohnung in top Lage **



Angebotspreis: 565.380 € (4.916,4 €/m²)

📍 90408 Nürnberg (Die genaue Adresse ist unbekannt)

🏠 Maisonette 🏠 Nettowohnfläche: 115 m²
 🏠 Anzahl Zimmer: 3.5 🏠 Neubau (Erstbezug)
 🏠 Etage: 4 🏠 Baujahr: 2016

Toller Schnitt, großzügige und lichtdurchflutete Räume, Loggia, Rückzugsmöglichkeiten und hochwertige Ausstattung - hier bleiben keine Wünsche offen.

📅 Angebotsdatum: 07.07.2018 - 2 Tage auf dem Markt

Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote > Details zum Angebot

3 4 Zimmer WHG im Neubauzustand in Top Lage hinter der Kaiserburg



Angebotspreis: 499.000 € (5.308,5 €/m²)

📍 90408 Nürnberg (Die genaue Adresse ist unbekannt)

- 🏠 Wohnung 🏠 Nettowohnfläche: 94 m²
- 🛏 Anzahl Zimmer: 4 📏 Etage: 1
- 🚶 Aufzug 📅 Baujahr: 2015

📅 Angebotsdatum: 01.06.2020 - 69 Tage auf dem Markt

Zum Verkauf steht eine 4 Zimmer WHG mit 94QM Wfl. und einem großen Ostbalkon mit ca. 7QM.

4 Lage 1 A, Wohnung 1 A, Haus 1 A



Angebotspreis: 399.000 € (4.865,9 €/m²)

📍 90408 Nürnberg (Die genaue Adresse ist unbekannt)

- 🏠 Wohnung 🏠 Nettowohnfläche: 82 m²
- 🛏 Anzahl Zimmer: 3 📏 Etage: 4
- 🚶 Aufzug 📅 Baujahr: 2004

📅 Angebotsdatum: 21.08.2019 - 7 Tage auf dem Markt

SELTEN ! Sehr selten, dass so viele positive Punkte aufeinander treffen. Inmitten von Johannis im IV. OG (natürlich mit Aufzug) eines noch recht jungen Gebäudes treffen Sie auf eine Wohnung, die ihres Gleichen sucht. Aber schon alleine im Gemeinschaftsbereich fällt sofort die intensive Pflege der Hausverwaltung auf. Der Rasen frisch geschnitten, die Blumen alle gepflegt und passend zum Gesamtbild gestaltet. Man geht durch eine Einfahrt in den rückwärtigen Bereich des Anwesens. Ein kleiner, anscheinend wenig genutzter Kinderbereich passt sich stilgerecht in die Architektur ein. Nach Betreten des Hauseinganges erreichen Sie den Aufzug. Dieser scheint erst gestern montiert worden zu sein, so neu wirkt er. Alle Treppen, Wände usw. machen den gleichen Eindruck. Nirgends ist es unaufgeräumt, es fehlen die oft gesehenen Battalione von Schuhen vor den Türen. Anstelle dessen wurden moderne Gemälde und Bilder zur Dekoration des Hausflurs herangezogen. Was es alles gibt ?! Nun aber endlich in die Wohnung. Ein geräumiger, breit gestalter Eingangsbereich erscheint. Kein "Bitte hinten anstellen Flur" Links ein kleiner Abstellraum, dann ins Bad. Selbstverständlich mi...

Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote > Details zum Angebot

5 Ruhiges Wohnen ganz nah am Puls der Stadt! 3-Zimmer-Gartenwohnung mit modernem Grundriss + Terrasse



Angebotspreis: 509.500 € (5.044,6 €/m²)

📍 Kreulstraße 40, 90408 Nürnberg (568 m Distanz)

Keine Beschreibung verfügbar.

- 🏠 Wohnung
- 🏠 Anzahl Zimmer: 3
- 🚗 Aufzug
- 🏠 Nettowohnfläche: 101 m²
- 🏠 Neubau (Erstbezug)
- 📅 Baujahr: 2020

📅 Angebotsdatum: 03.04.2019 - 48 Tage auf dem Markt

6 4-Zimmer-Wohlfühlwohnung in Top-Lage mit bester Anbindung und viel Freizeitspaß!



Angebotspreis: 614.900 € (5.347 €/m²)

📍 Kreulstraße 40, 90408 Nürnberg (568 m Distanz)

Keine Beschreibung verfügbar.

- 🏠 Wohnung
- 🏠 Anzahl Zimmer: 4
- 📅 Etage: 1
- 📅 Baujahr: 2020
- 🏠 Nettowohnfläche: 115 m²
- 🏠 Neubau (Erstbezug)
- 🚗 Aufzug

📅 Angebotsdatum: 03.04.2019 - 411 Tage auf dem Markt

Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote > Details zum Angebot

7 Bestlage Nürnberg-Nord, 4-Zimmer-ETW, neuwertig u. barrierefrei!



Angebotspreis: 482.000 € (5.127,7 €/m²)

📍 90409 Nürnberg (Die genaue Adresse ist unbekannt)

- 🏠 Wohnung
- 🏠 Anzahl Zimmer: 4
- 🚶 Aufzug
- 🏠 Nettowohnfläche: 94 m²
- 📍 Etage: 0
- 📅 Baujahr: 2013

📅 Angebotsdatum: 09.09.2018 - 100 Tage auf dem Markt

Gepflegte, barrierefreie 4-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger Bestlage Nürnberg-Nord/Nordstadtgärten. Eigener kleiner Garten mit Sonnenterrasse der durch die Hausverwaltung gepflegt wird. Barrierefreie Erreichbarkeit des Kellerabteils und der Tiefgarage über den Aufzug.

8 v e r k a u f t : Hochwertige 3 Zi.-Whg. mit Nolte-EBK, Balkon und TG-Stellplatz



Angebotspreis: 430.000 € (5.180,7 €/m²)

📍 90408 Nürnberg (Die genaue Adresse ist unbekannt)

- 🏠 Wohnung
- 🏠 Anzahl Zimmer: 3
- 🚶 Aufzug
- 🏠 Nettowohnfläche: 83 m²
- 📍 Etage: 2
- 📅 Baujahr: 2013

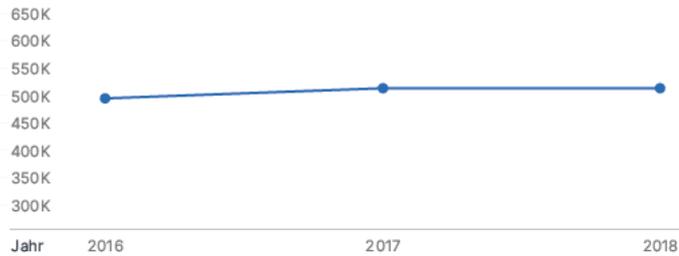
📅 Angebotsdatum: 28.07.2018 - 171 Tage auf dem Markt

Die in 2013 errichtete Wohnanlage inklusive Tiefgarage besteht aus insgesamt 122 Wohneinheiten, aufgeteilt auf 5 Wohnblocks. Das monatliche Hausgeld setzt sich wie folgt zusammen: - Anteil Wohnung 228,00 € (inkl. Heizung) - Anteil Rücklagen 23,00 € - Hausgeld gesamt 251,00 € Das Hausgeld ist vierteljährlich an die Hausverwaltung zu entrichten.

Sozio-Ökonomie > Demografie

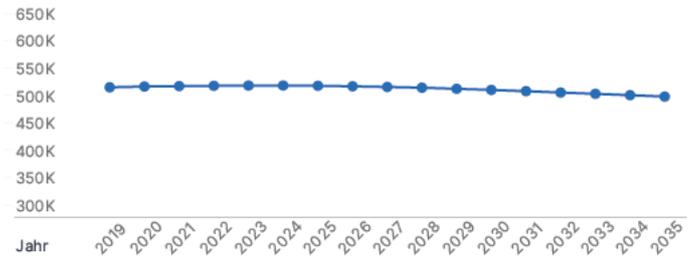
Gebiet: Nürnberg (Stadt)

Einwohnerzahl



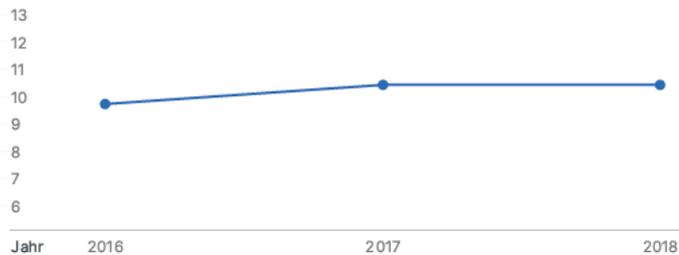
● Nürnberg (Stadt)

Prognose der Einwohnerzahl



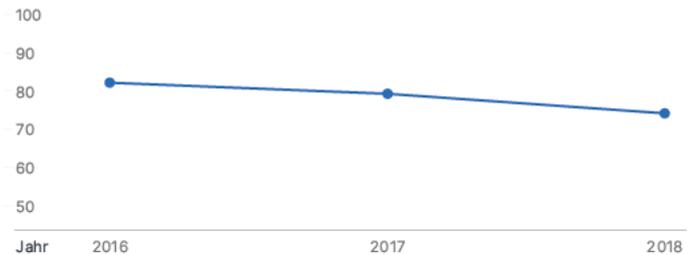
● Nürnberg (Stadt)

Geburtenrate pro 1000 Einwohner



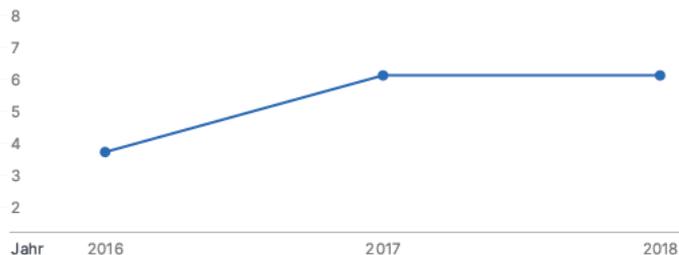
● Nürnberg (Stadt)

Kriminalitätsrate pro 1000 Einwohner



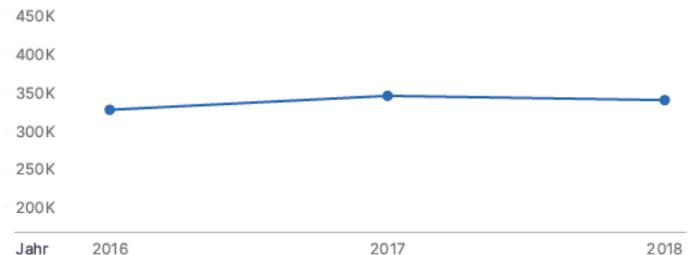
● Nürnberg (Stadt)

Wanderungssaldo pro 1000 Einwohner



● Nürnberg (Stadt)

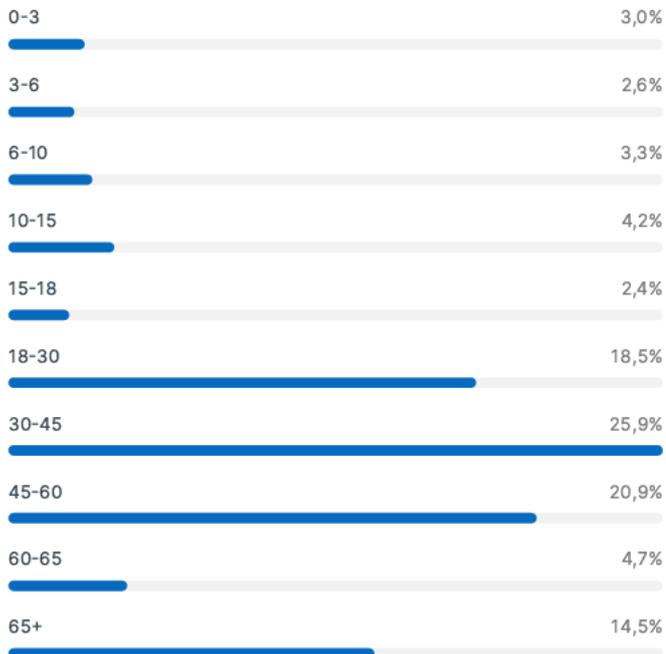
Anzahl Erwerbstätige



● Nürnberg (Stadt)

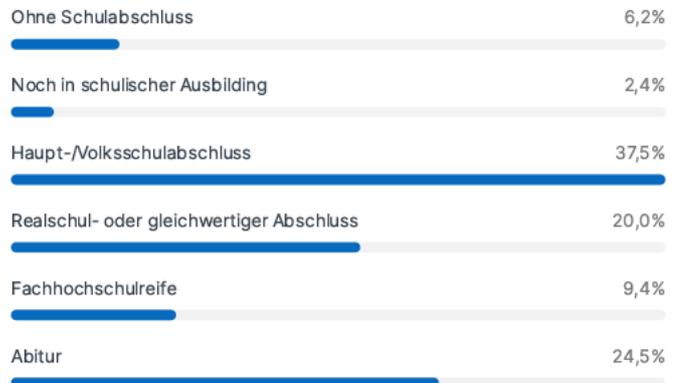
Sozio-Ökonomie > Demografie

Alter (2018)



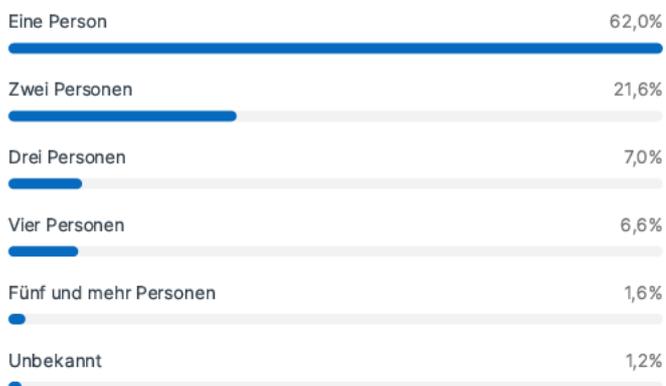
● Nürnberg (Stadt)

Bildungsniveau (2018)



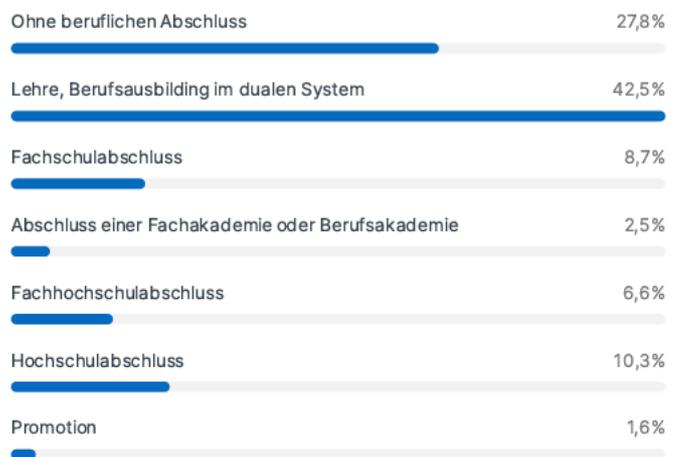
● Nürnberg (Stadt)

Haushaltsgrößenklassen (2018)



● Nürnberg (Stadt)

Verteilung der Berufsabschlüsse (2018)

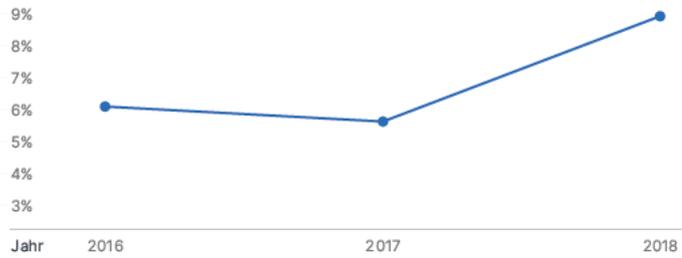


● Nürnberg (Stadt)

Sozio-Ökonomie > Wirtschaft

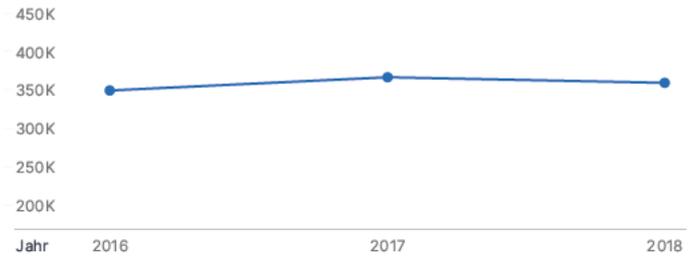
Gebiet: Nürnberg (Stadt)

Arbeitslosenquote



● Nürnberg (Stadt)

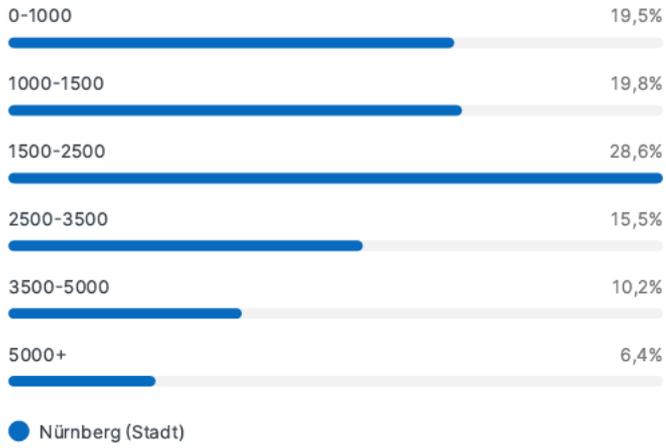
Erwerbstätige



● Nürnberg (Stadt)

Sozio-Ökonomie > Wirtschaft

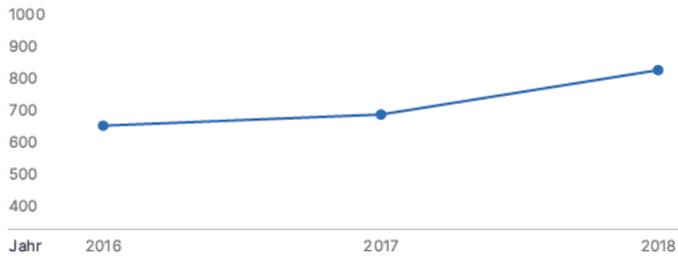
Verteilung des Haushaltsnettoeinkommen pro Monat (2018)



Sozio-Ökonomie > Immobilien

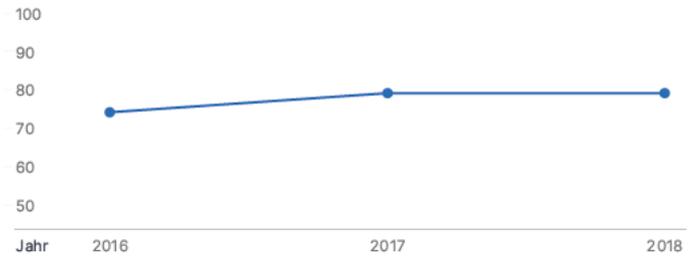
Gebiet: Nürnberg (Stadt)

Verteilung fertiggestellter Gebäude



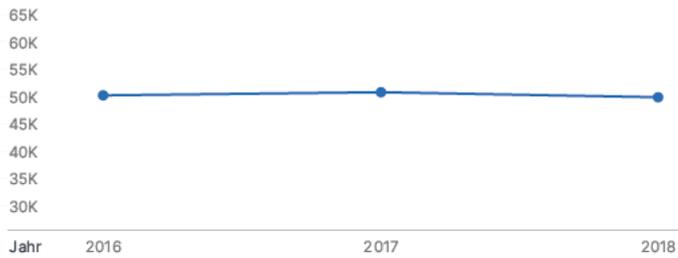
● Nürnberg (Stadt)

Wohnfläche pro Haushalt



● Nürnberg (Stadt)

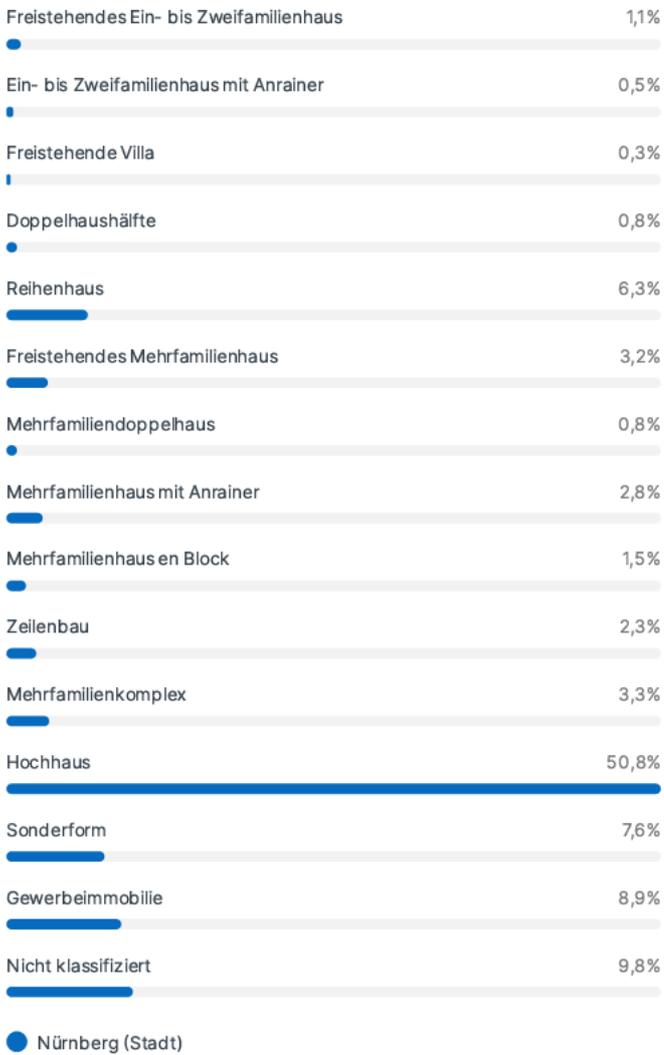
Anzahl Haushalte



● Nürnberg (Stadt)

Sozio-Ökonomie > Immobilien

Objekttypverteilung (2018)

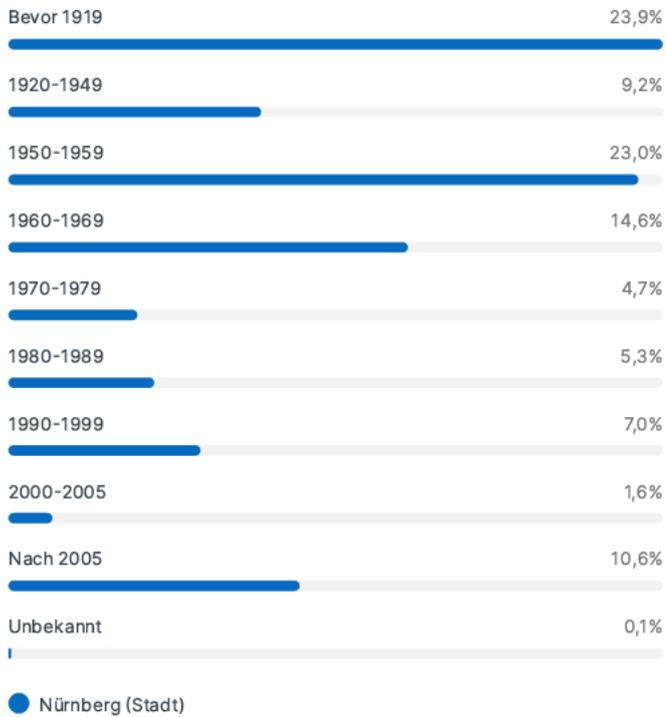


Wohneigentumsverteilung(2018)

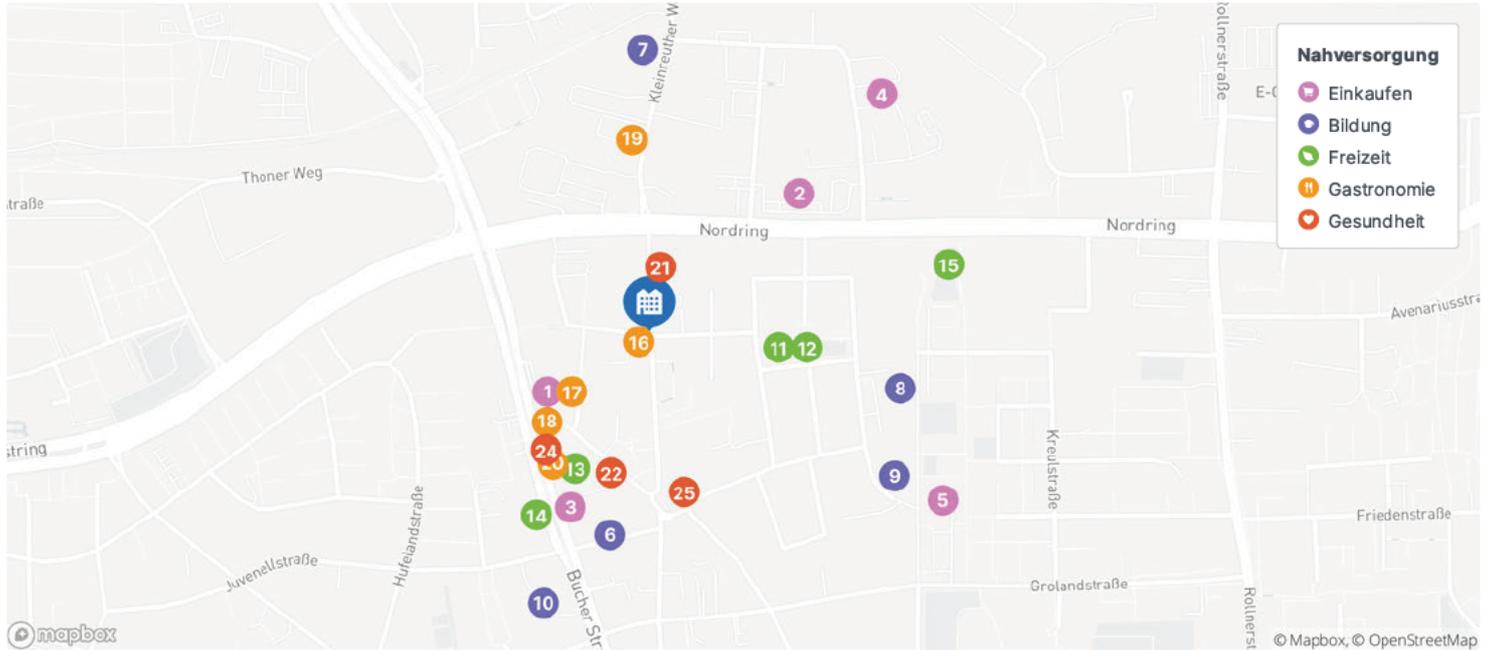


Sozio-Ökonomie > Immobilien

Baujahrsverteilung (2018)



Nahversorgung



4.9 Einkaufen

1	La Costache	174 m
2	Norma	250 m
3	Edeka	284 m
4	Santos	419 m
5	Aldi Süd	465 m

4.4 Bildung

6	Honeybee	305 m
7	Evangelisches Montessori ...	343 m
8	Haus für Kinder	348 m
9	Jugendtreff U43 – Kinder- u...	393 m
10	Kita Sonnenschein	416 m

4.0 Freizeit

11	Sport	179 m
12	Spielplatz Pleydenwurff-/Gr...	215 m
13	Karate Dojo Shotokan	234 m
14	Active Woman Nürnberg	312 m
15	Nordbahnhof Nord	400 m

4.9 Gastronomie

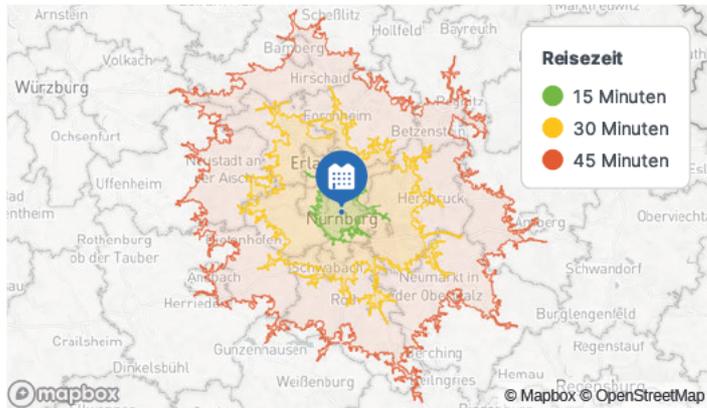
16	The North Bar	46 m
17	Deutscher Herold	150 m
18	Café AS	206 m
19	Vineria	224 m
20	Prinzengarten	245 m

4.9 Gesundheit

21	Dr. Babara Linder / Fett	56 m
22	Dr. Loew'sche Einrichtung...	224 m
23	Dr. Hermann Baierlein & Dr. ...	232 m
24	Gerhard Gradl	233 m
25	Diabetologie Nürnberg Nord	248 m

Erreichbarkeit

🚗 Auto



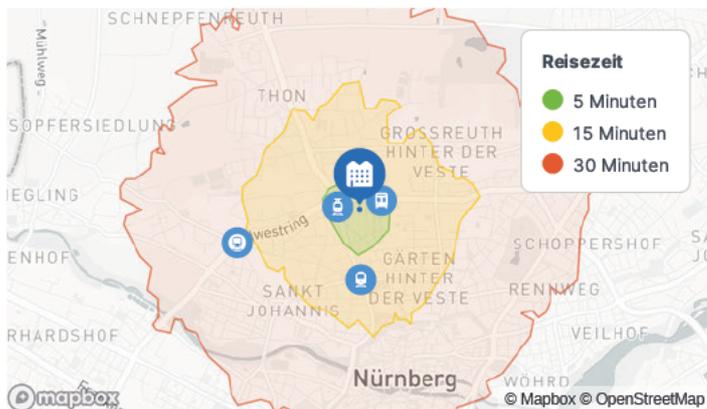
✈️ Flughafen Albrecht-Dürer-Airport Nürnberg 3.3 km

🛣️ Autobahnauffahrt Frankenschnellweg 2.9 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 286 Einkaufen
- 🎓 555 Bildung
- 🍽️ 1478 Gastronomie
- 🏥 405 Gesundheit
- 🎮 1864 Freizeit

🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

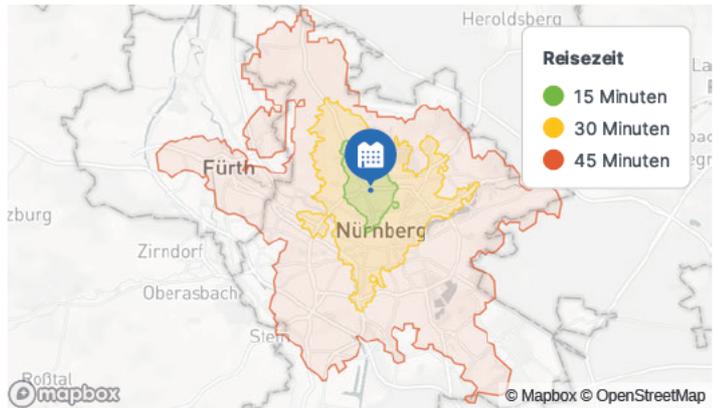
- 🛒 19 Einkaufen
- 🎓 38 Bildung
- 🍽️ 59 Gastronomie
- 🏥 39 Gesundheit
- 🎮 51 Freizeit

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.

🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



🚆 Bahnhof Friedrich-Ebert-Platz 676 m

🚌 Bus Röthensteig 240 m

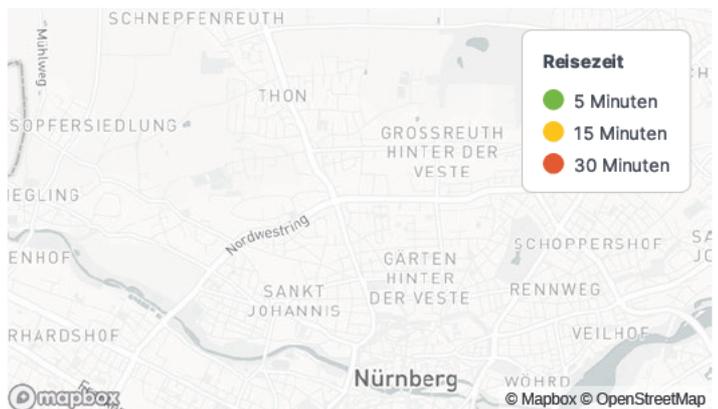
🚊 Tram Bucher Straße/Nordring 214 m

🚇 U-Bahn Nordwestring 1.2 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 23 Einkaufen
- 🎓 40 Bildung
- 🍽️ 97 Gastronomie
- 🏥 43 Gesundheit
- 🎮 67 Freizeit

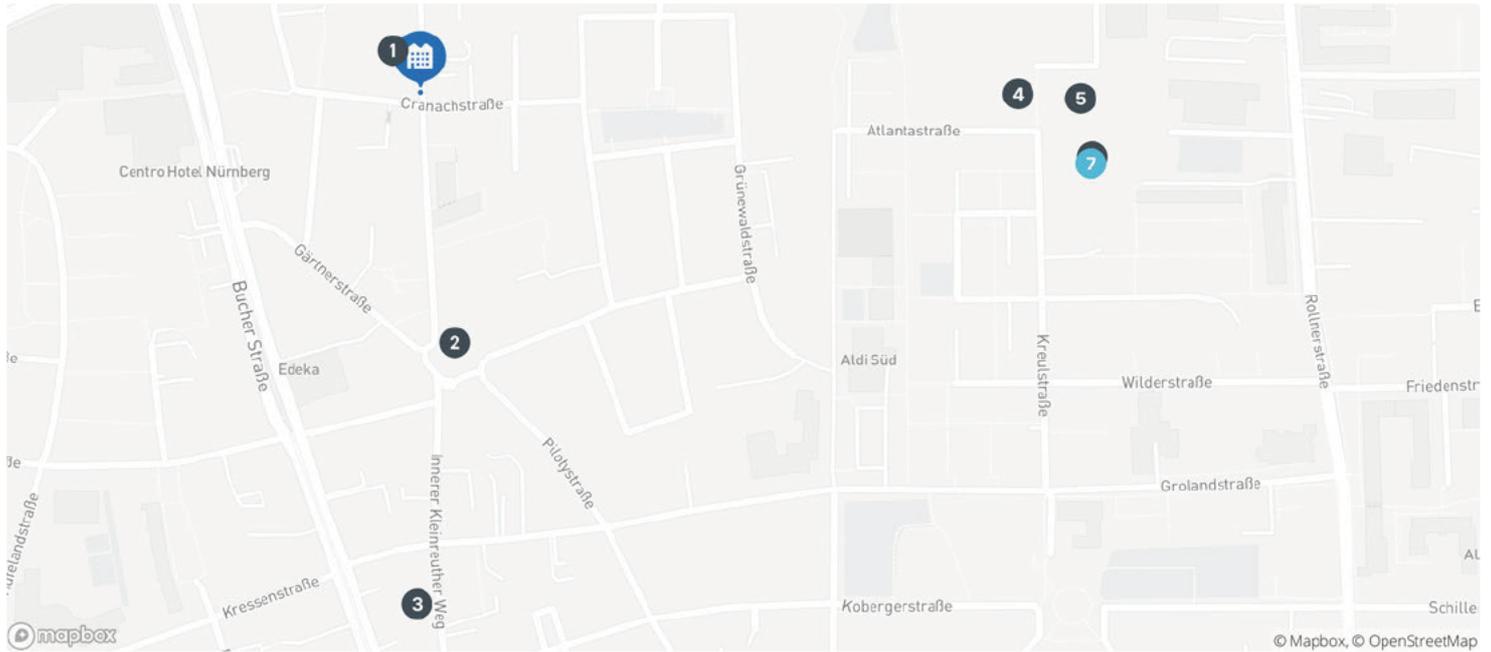
🚲 Fahrrad



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

Bauvorhaben

5 km Radius



- 1 MarienSuiten Nürnberg, Neubau von 35 Eigen...**

Distanz: 25 m

Bauende 01.01.2019

Wohnbau

35 Wohnungen
- 2 Keine Bezeichnung verfügbar**

Distanz: 243 m
- 3 Keine Bezeichnung verfügbar**

Distanz: 467 m
- 4 K40 Nürnberg - 1. Bauabschnitt, Neubau von ...**

Distanz: 514 m

Wohnbau

57 Wohnungen
- 5 K40 Nürnberg - 2. Bauabschnitt, Neubau von ...**

Distanz: 568 m

Wohnbau
- 6 "K40" - Neubau eines Wohn- und Bürokomple...**

Distanz: 583 m

Im Bau

Bauende 01.12.2021
- 7 "K40" - Neubau eines Wohn- und Bürokomple...**

Distanz: 583 m

Im Bau

Bauende 01.01.2022
- 8 K40**

Distanz: 583 m

Wohnbau