



**FEINWERK**  
IMMOBILIEN

---

**WERTEINSCHÄTZUNG**

# MÜNCHNERSTRASSE 1



# DETAILS

- Münchner Straße, München
- Grundstück ca. 500 m<sup>2</sup>
- Einfamilienhaus
- Baujahr 1900
- Wohnfläche 250 m<sup>2</sup>
- 5 Schlafzimmer, 3 Bäder
- Gute Ausstattung
- Normaler Zustand
- Doppelgarage



# VORZÜGE & EINWÄNDE

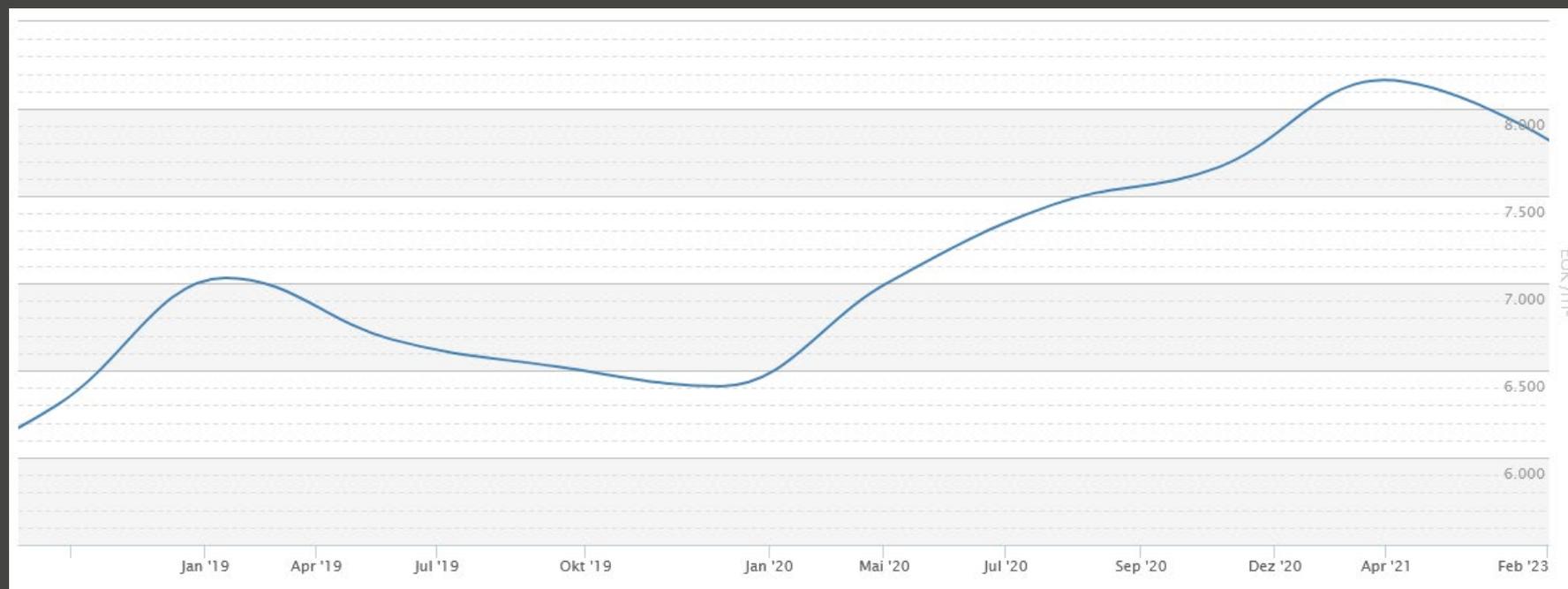


- Gute Wohnlage
- Sehr gepflegter Zustand
- Großzügige Raumaufteilung
- Gute und umfangreiche Ausstattung
- Südausrichtung
- Gepflegter Garten
- Sonnige Terrassen



- Befahrene Straße
- Altbau
- Großer Baumbestand

# WERTENTWICKLUNG



# VERGLEICHSWERTE

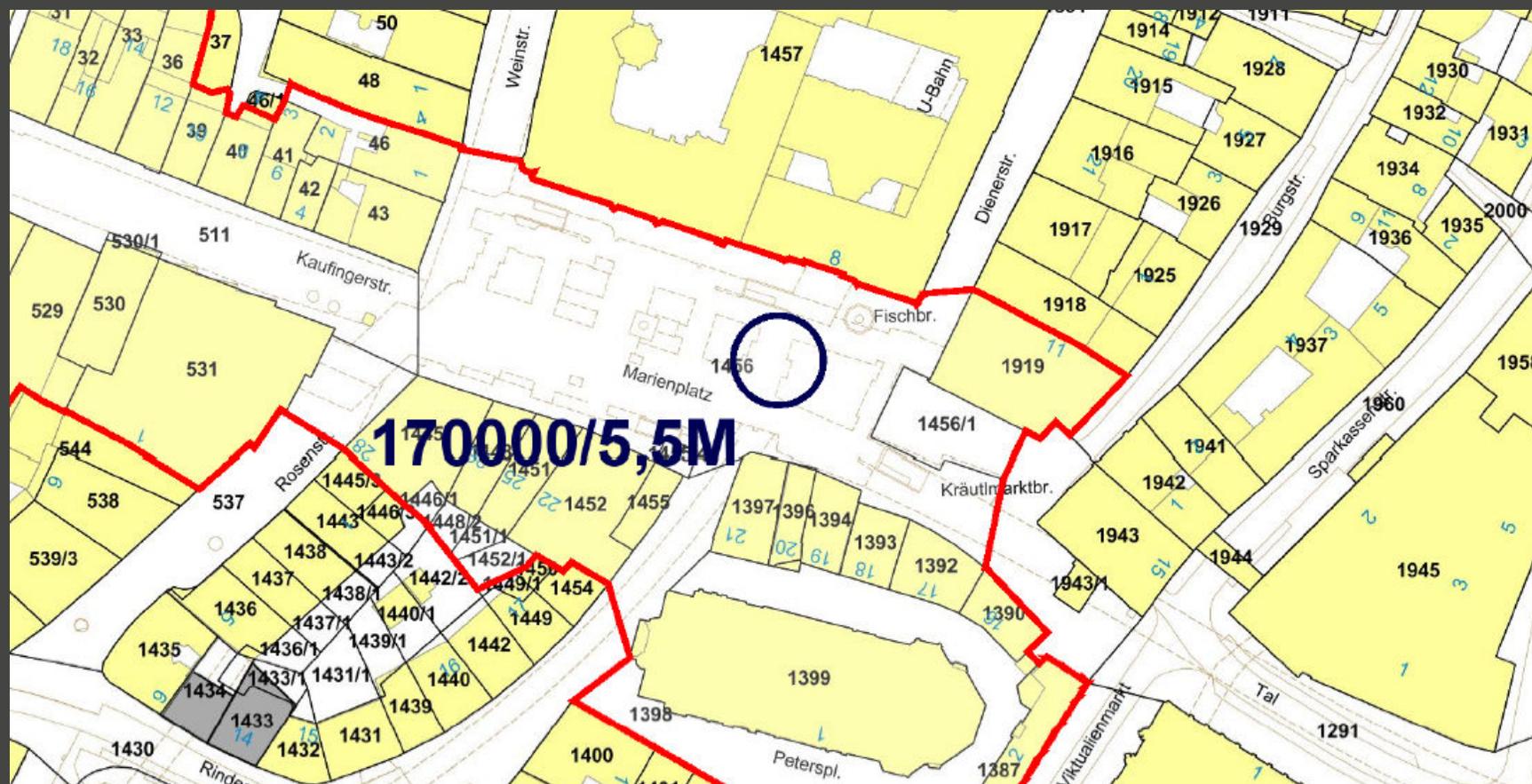
## Gebraucht-Immobilien (Baujahr 2020 und früher)

Typ	Anzahl	Ø Wfl. m²	Median Wfl. m²	Ø Preis/m² EUR	Median Preis/m² EUR	Ø Kaufpreis EUR	Median Kaufpreis EUR	Summe Wfl. m²	Summe Kaufpreis EUR
ETW	12	100,33	72,00	10.937	10.465	1.097.371	720.475	1.204	13.168.450
ETW-GAR	1	212,00	212,00	14.127	14.127	2.995.000	2.995.000	212	2.995.000
MAIS	2	110,00	110,00	9.614	9.577	1.057.500	1.057.500	220	2.115.000
DTW	4	60,75	52,00	9.976	10.446	606.025	482.850	243	2.424.100
PENTH	1	85,00	85,00	10.588	10.588	900.000	900.000	85	900.000
Gesamt	20	98,20	83,00	10.999	10.446	1.080.128	813.000	1.964	21.602.550

## Neubau-Immobilien (Baujahr 2021 und später)

Typ	Anzahl	Ø Wfl. m²	Median Wfl. m²	Ø Preis/m² EUR	Median Preis/m² EUR	Ø Kaufpreis EUR	Median Kaufpreis EUR	Summe Wfl. m²	Summe Kaufpreis EUR
ETW	12	90,58	62,50	11.519	11.874	1.043.442	779.750	1.087	12.521.300
ETW-GAR	3	84,00	65,00	11.682	11.824	981.300	699.000	252	2.943.900
MAIS	3	164,00	183,00	14.342	14.117	2.352.133	2.578.800	492	7.056.400
PENTH	2	209,50	209,50	14.131	14.110	2.960.500	2.960.500	419	5.921.000
Gesamt	20	112,50	107,50	12.641	12.281	1.422.130	1.454.600	2.250	28.442.600

# BODENRICHTWERTE





**FEINWERK**  
IMMOBILIEN

**QUALITÄT SETZT SICH  
IMMER DURCH!**

**FEINWERK IMMOBILIEN  
GmbH & Co. KG**

Residenzstraße 18, 80333 München

089 / 99 82 975 83

[info@feinwerk-immobilien.de](mailto:info@feinwerk-immobilien.de)

[www.feinwerk-immobilien.de](http://www.feinwerk-immobilien.de)