IMMOBILIENBEWERTUNG

# Wertindikation

nach der Systematik der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)

Bewertungsobjekt

## Beispiel: Doppelhaushälfte in Ditzingen

Marktstraße, 71254 Ditzingen



| WERTINDIKATION | SPANNE | VERLÄSSLICHKEIT | Ø PREISNIVEAU ORT |
|---|---|---|---|
| **537.000 €** | **500 bis 576 Tsd.** | **60 / 100** | **4.000 €/m²** |
| Mittelwert, inkl. Bodenwert | in Euro | gut belegt | alle Häuser, jedes Baujahr |

Stichtag
**08. November 2026**

Bewertungs-ID
**IL-E-211-20261108**

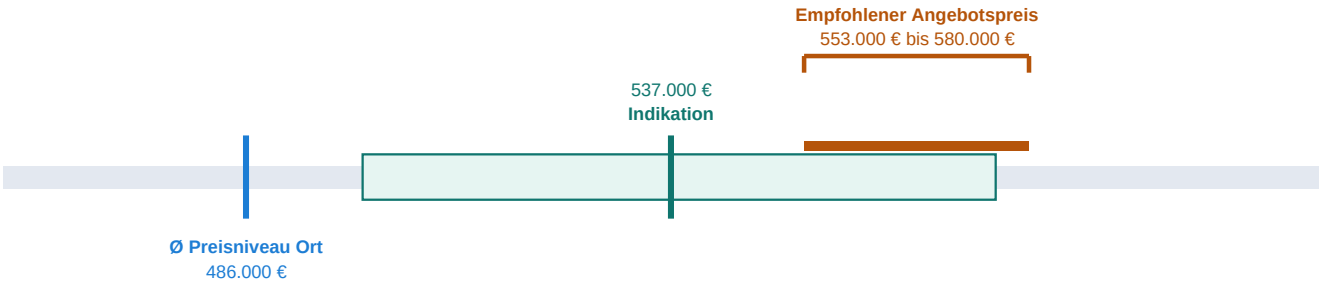
Verfahren
**Sachwertverfahren**

### Inhalt


| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. Zusammenfassung | S. 2 | 9. Makrolage | S. 5 |
| 2. Objektdaten | S. 2 | 10. Mikrolage | S. 5 |
| 3. Fotos | S. 3 | 11. Preisentwicklung | S. 7 |
| 4. Bodenwert | S. 3 | 12. Einschätzung aus Käufersicht | S. 7 |
| 5. Rechenweg: Sachwertverfahren | S. 4 | 13. Verlässlichkeit und Unterlagen | S. 8 |
| 6. Empfehlung zum Angebotspreis | S. 4 | 14. Datengrundlage und Bewertungsmethode | S. 9 |
| 7. Verkaufskosten und Nettoerlös | S. 4 | 15. Glossar | S. 10 |
| 8. Marktdaten | S. 5 | 16. Rechtliche Hinweise | S. 10 |

# 1. Zusammenfassung

Nach dem Sachwertverfahren, wie es Banken und Gutachter bei Häusern nutzen, ergibt sich eine Wertindikation von rund 537.000 € (Spanne 500.000 € bis 576.000 €). Davon entfallen 201.500 € auf den Boden (38 %). Die Verlässlichkeit liegt bei 60 von 100 (gut belegt). Am meisten gewinnt die Zahl noch durch: Sachwertfaktor oder Vergleichswert aus dem Grundstücksmarktbericht, Belege zu Baujahr und Modernisierung (Baubeschreibung, Rechnungen), Baulastenverzeichnis oder Bebauungsplan.




Grüne Fläche: Spanne der Indikation (Kaufpreisniveau). Orange Klammer: empfohlener Angebotspreis, siehe Empfehlung zum Angebotspreis. Ø Preisniveau Ort: Durchschnitt aller Häuser am Ort, unabhängig von Baujahr und Zustand, 4.000 €/m² × 135 m², um 10 % auf Kaufpreisniveau gesenkt.

### Wert nach Modernisierungsgrad

Dasselbe Haus mit gleicher Lage, gleichem Boden und gleicher Marktanpassung, gerechnet mit den Stufen der ImmoWertV (Anlage 2). Modernisierungen verlängern dort die Restnutzungsdauer. Zusammengefasste Stufen ergeben bei diesem Gebäudealter nach dem Modell denselben Wert: Kleine Maßnahmen wirken erst bei älteren Häusern, und die Restnutzungsdauer hat eine Obergrenze. Eine Modellrechnung, keine Kaufpreise je Zustand.

| | | |
|---|---|---|
| Nicht modernisiert bis kleine Modernisierungen | | 525.000 € |
| **Mittlerer Modernisierungsgrad** | dieses Objekt | **537.000 €** |
| Überwiegend bis umfassend modernisiert | | 588.000 € |

# 2. Objektdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | **Doppelhaushälfte oder Reihenendhaus, Keller, Erd- und Obergeschoss, Dachgeschoss ausgebaut** |
| Wohnfläche | **135 m²** |
| Grundstück | **310 m²** |
| Baujahr | **1992** |
| Zimmer | **5** |
| Energieeffizienzklasse | **C (92 kWh/(m²·a))** |
| Heizung | **Gas-Brennwert (2019)** |
| Standardstufe (ImmoWertV Anlage 4) | **3 von 5** |
| Modernisierung (ImmoWertV Anlage 2) | **6 von 20 Punkten: mittlerer Modernisierungsgrad** |
| Restnutzungsdauer | **47,9 von 80 Jahren** |




Klassen nach GEG Anlage 10, Grenzen in kWh je m² und Jahr. Je weiter links, desto geringer die Energiekosten.

## 3. Fotos









## 4. Bodenwert

| | |
|---|---|
| Bodenrichtwert | **650 €/m²** |
| Quelle | **Amtliches Portal des Landes, vom Eigentümer eingetragen** |
| Grundstück | **310 m²** |
| Bodenwert | **201.500 € (38 % der Indikation)** |

## 5. Rechenweg: Sachwertverfahren

| | |
|---|---|
| NHK 2010 2.11 (Doppelhaushälfte oder Reihenendhaus, Keller, Erd- und Obergeschoss, Dachgeschoss ausgebaut), Stufe 3 | 785 €/m² |
| × Brutto-Grundfläche (geschätzt, Wohnfläche × 1,90) | 257 m² |
| × Baupreisindex 141,7 / 70,8 (08/2026) | 2,001 |
| **= Herstellungskosten** | **402.989 €** |
| Alter 34 Jahre, Restnutzungsdauer 47,9 von 80 Jahren | - 40,1 % |
| **= Gebäudesachwert** | **241.359 €** |
| + Außenanlagen (4,0 %) | 9.654 € |
| + Bodenwert (650 €/m² × 310 m²) | 201.500 € |
| **= vorläufiger Sachwert** | **452.514 €** |
| × Sachwertfaktor (Marktanpassung), geschätzt, ohne Gewähr | 1,20 |
| - Instandhaltungsstau | 6.000 € |
| **= Wertindikation** | **537.016 €** |

Gegenprobe über das Preisniveau vor Ort: 4.000 €/m² × 135 m², abzüglich 10 % auf Kaufpreisniveau ergibt rund 486.000 €. Die Indikation liegt 10 % darüber; der Unterschied kommt aus Alter, Standard, Modernisierung und Grundstück dieses Objekts gegenüber einem ortsüblichen Haus.

### Hinweise zur Rechnung

- Brutto-Grundfläche aus der Wohnfläche geschätzt (Faktor 1,75 bis 2 für diese Gebäudeart: Keller und Dachgeschoss zählen zur Brutto-Grundfläche, aber nicht oder nur teilweise zur Wohnfläche). Zählt ein ausgebauter Kellerraum zur Wohnfläche, gilt eher das untere Ende. Mit dem Maß aus dem Bauplan wird die Spanne enger.
- Sachwertfaktor geschätzt, ohne Gewähr: 1,2 (1,12 bis 1,28), aus der ImmoLens-Preiskarte für Häuser, um 10 % auf Kaufpreisniveau gesenkt in Ditzingen, verglichen mit dem Sachwert eines ortsüblichen Hauses. Der Faktor gehört zu den Annahmen oben: Ändert sich etwa die Gebäudeart, ändert er sich mit, der Wert kaum. Steht im Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses ein Faktor, trag ihn ein; er hat Vorrang.
- Restnutzungsdauer nach dem Modernisierungsmodell (mittlerer Modernisierungsgrad).

## 6. Empfehlung zum Angebotspreis

Ein Angebotspreis zwischen 553.000 € und 580.000 € lässt den üblichen Spielraum für die Verhandlung und bleibt nah an der Indikation. Deutlich darüber steigt das Risiko, dass das Objekt länger am Markt steht und der Preis später gesenkt werden muss; Preissenkungen sehen Interessenten auf den Portalen.

Annahme von ImmoLens: Angebotspreise liegen im Mittel rund 10 % über den beurkundeten Kaufpreisen; der Spielraum oben ist mit 3 bis 8 % über der Indikation angesetzt, höchstens 5 % über dem oberen Rand der Spanne.

## 7. Verkaufskosten und Nettoerlös

| | |
|---|---|
| Verkaufspreis in Höhe der Indikation | **537.016 €** |
| Maklerprovision, Anteil Verkäufer 3,57 % inkl. USt (nur mit Makler) | **- 19.171 €** |
| Energieausweis und Unterlagen (Grundbuch, Pläne), rund | **- 300 €** |
| Löschung der Grundschuld (Notar und Grundbuch) | **rund 0,2 % der Grundschuld** |
| Erlös ohne Makler, vor Restschuld und Steuern | **536.716 €** |
| Erlös mit Makler, vor Restschuld und Steuern | **517.545 €** |

- Restschuld und Vorfälligkeitsentschädigung: Wer innerhalb der Zinsbindung verkauft, zahlt der Bank meist eine Entschädigung. Zehn Jahre nach voller Auszahlung lässt sich das Darlehen mit sechs Monaten Frist ohne Entschädigung kündigen (§ 489 BGB). Den Ablösebetrag nennt die Bank.

- Spekulationsfrist (§ 23 EStG): Der Veräußerungsgewinn ist steuerfrei, wenn zwischen Erwerb und Verkauf mehr als zehn Jahre liegen oder die Immobilie im Verkaufsjahr und in den beiden Vorjahren selbst bewohnt wurde. Andernfalls ist er einkommensteuerpflichtig; im Einzelfall empfiehlt sich eine steuerliche Beratung.
- Maklerprovision: Beauftragen Käufer und Verkäufer denselben Makler, zahlen beide gleich viel (§ 656c BGB). Je Seite sind 3,57 % inkl. USt verbreitet, regional auch weniger; verhandelbar.
- Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuch für den Kaufvertrag zahlt üblicherweise der Käufer.

## 8. Marktdaten

| | |
|---|---|
| Preisniveau Häuser | **4.000 €/m² (Ditzingen)** |
| Art der Preise | **Angebotspreise (ImmoLens-Preiskarte), für die Rechnung auf Kaufpreisniveau gesenkt** |
| Datenstand | **fortgeschrieben bis Q3 2026; die Preisindizes erscheinen vierteljährlich, rund drei Monate nach Quartalsende** |
| Marktanpassung (Sachwertfaktor) | **1,20, geschätzt (1,12 bis 1,28)** |

## 9. Makrolage

Die Makrolage ordnet Gemeinde und Region ein: Größe, Lagetyp, Erreichbarkeit größerer Städte und Anbindung an den Fernverkehr.

| | |
|---|---|
| Gemeinde | **Ditzingen (24.200 Einwohner)** |
| Bundesland | **Baden-Württemberg** |
| Lagetyp | **Städtische Lage** |
| Kreistyp (Destatis) | **städtische Kreise** |
| Größere Städte in Pendelweite | **Stuttgart 9,9 km, Ludwigsburg 11,8 km, Leonberg 4,7 km, Esslingen am Neckar 20,0 km** |
| Bahnhof | **Ditzingen, 360 m** |
| Autobahnanschluss | **Stuttgart-Feuerbach (18), 966 m** |

## 10. Mikrolage

Die Mikrolage beschreibt das unmittelbare Umfeld der Adresse. Sie beruht auf offenen Geodaten und wird für jede Adresse nach demselben Verfahren ermittelt: Versorgung, Nahverkehr, Bildung, Gesundheit, Freiraum und Lärmbelastung.

**69**
LAGE-INDEX

### Städtische Lage, stark bei Infrastruktur und Lebensqualität

Unter städtischen Lagen: besser als 72 %. Deutschlandweit: besser als 86 %.

So entsteht der Wert: 35 % Lebensqualität (85) + 30 % Landschaft (20) + 25 % Infrastruktur (92) + 10 % Arbeit (100) = 69.

**Lebensqualität** 85

Ruhe 100 · Kultur 72 · Sport 75 · Gastronomie 88 · Tiere 14

**Landschaft** 20

Feld, Wiese, Wald 28 · Unbebaut in 1 km 21 · Aussicht 27 · Hügel/Berge 47 · Parks 82 · Wald 18 · Schutzgebiete 22 · Gewässer 100

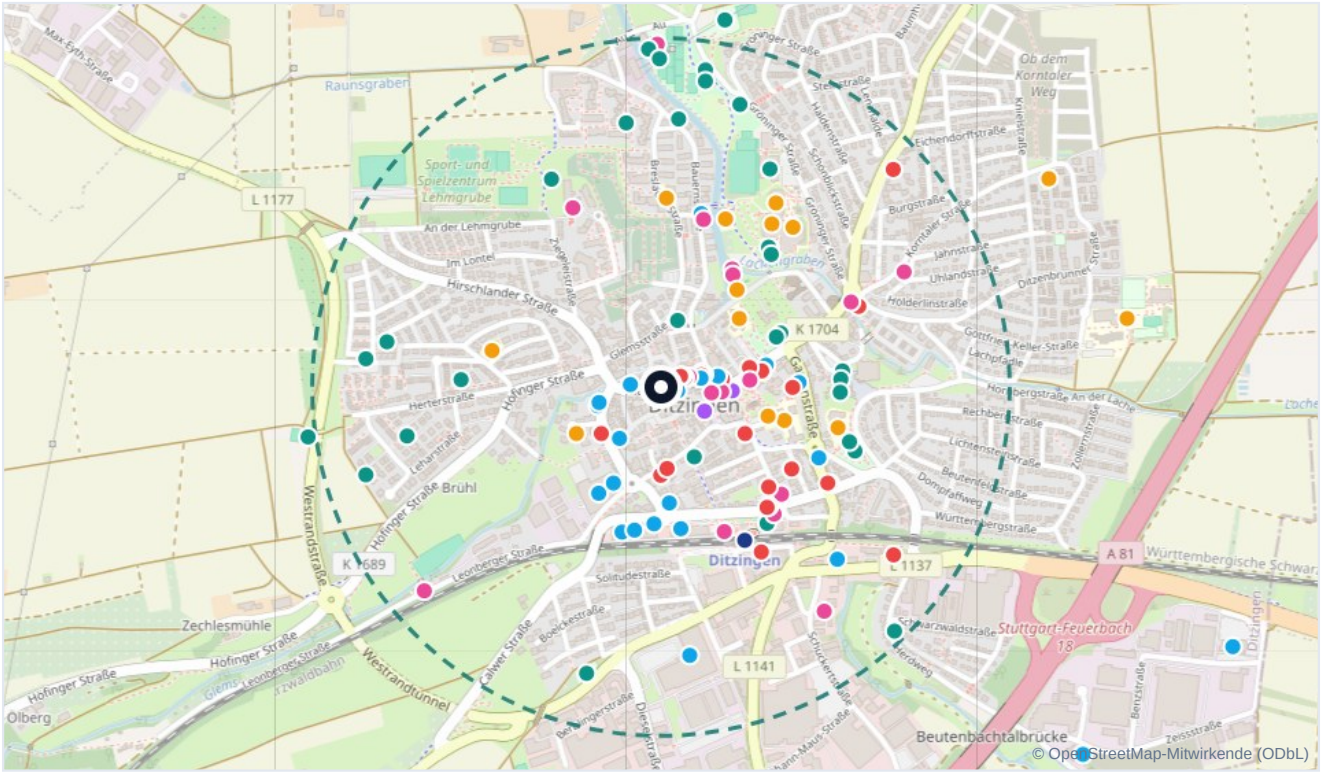
**Infrastruktur** 92

Einkaufen 94 · ÖPNV 88 · Schulen/Kitas 85 · Gesundheit 91 · Anbindung 93 · Zentrum 74

## Arbeit 100

Städte im Umkreis 100

Jede Säule und jede Kategorie vergleicht die Adresse mit allen Wohnlagen in Deutschland: 50 ist Durchschnitt, 90 heißt besser als 90 % der Wohnlagen. Arbeit: größere Städte in Pendelweite.




Objekt · 800 m, rund 10 Min. zu Fuß · Einkaufen · Gesundheit · Schulen/Kitas · Gastronomie · Kultur · Grün/Sport · ÖPNV

### Nahverkehr

| | |
|---|---|
| Ditzingen Markt-/Bauernstr. (622, 626, 535) | **78 m · 7,9 Abfahrten/Std.** |
| Ditzingen Autenstraße (623, 622, 620, 626, 535) | **150 m · 17 Abfahrten/Std.** |
| Ditz. Breslauer Str./Kinderg. (622) | **364 m · 2,0 Abfahrten/Std.** |
| Ditz. Stadtbad/Altenwohnanlage (624, 622, 626, 535) | **380 m · 8,8 Abfahrten/Std.** |

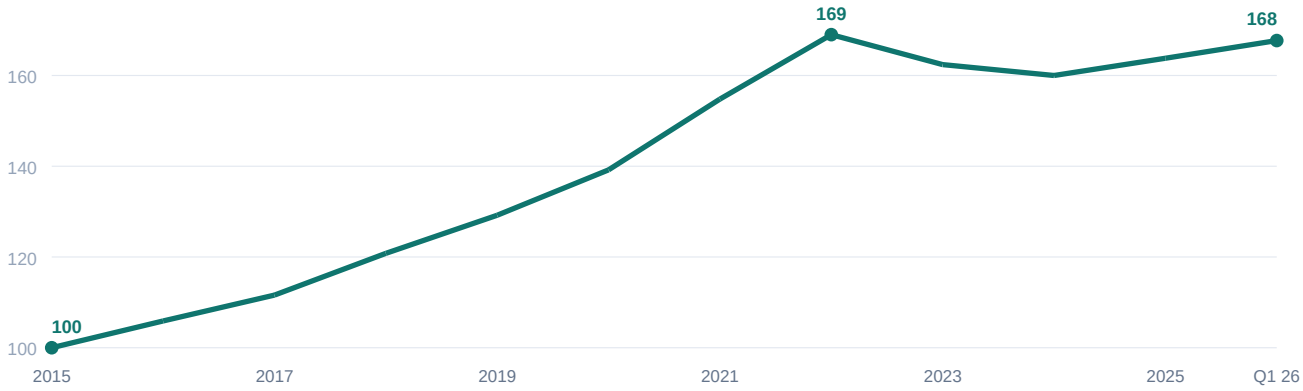
### Nächstgelegene Einrichtungen

| | |
|---|---|
| Nahversorgung | **Trölsch, 39 m** |
| Mobilität | **Markt-/Bauernstraße, 72 m** |
| Bildung | **Kindernest Kleiner Fuchsbau, 221 m** |
| Gesundheit | **Zahnarztpraxis Dres. Merkle, 19 m** |
| Ruhe | **keine Lärmquelle in der Nähe** |
| Freizeit | **Platz an der Glems, 157 m** |
| Lärm, lauteste Quelle (EU-Lärmkarte) | **unter 55 dB(A) oder nicht kartiert** |

Lage aus OpenStreetMap (ODbL), Nahverkehr aus Fahrplandaten (DELFI, CC BY 4.0), Lärm aus der EU-Umgebungslärmkartierung Runde 4 (EEA, Stand April 2026), kartiert sind Hauptverkehrswege und Ballungsräume. In ländlichen Gebieten kann Infrastruktur fehlen, die es gibt; der Wert ist dann eher zu niedrig.

## 11. Preisentwicklung

Eigenheime kosten bundesweit 68 % mehr als 2015. Der Höchststand lag 2022; seitdem liegen sie 0,8 % darunter. Zuletzt stiegen sie um 2,4 % gegenüber dem Vorjahr.




Index 2015 = 100. vdp-Immobilienpreisindizes für selbst genutztes Wohneigentum (Transaktionsdaten), Stand Mai 2026.

In der Region: Das Preisniveau vor Ort ist seit Q1 2026 mit dem Häuserpreisindex von Destatis für städtische Kreise fortgeschrieben, minus 0,8 % bis Q2 2026.

## 12. Einschätzung aus Käufersicht

Die Einschätzung beruht auf derselben Analyse, die Kaufinteressenten bei ImmoLens erhalten. Sie zeigt, welche Stärken sich in der Vermarktung hervorheben lassen und welche Fragen in Besichtigung und Verhandlung zu erwarten sind.

### Stärken

- Heizung 2019 erneuert
- Zentrale Lage mit kurzen Wegen
- Voll unterkellert
- Garten nach Süden

### Zu erwartende Einwände

- Gebäudehülle: Fenster und Dachdämmung von 1992: mittelfristig 25.000 bis 40.000 € einplanen. (mittel)
- Stellplatz: Nur ein Stellplatz, in der Straße wenig Parkraum. (gering)

Erforderliche Maßnahmen laut Analyse: rund 6.000 € (Dämmung oberste Geschossdecke, Dämmung der Heizungsrohre). Kaufinteressenten berücksichtigen diese Kosten in ihrem Angebot.

## 13. Verlässlichkeit und Unterlagen

Verlässlichkeit 60 von 100: gut belegt. Jeder Punkt beruht auf einer vorliegenden Unterlage, nicht auf einer Selbstauskunft. Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale nach § 8 Abs. 3 ImmoWertV, etwa Baumängel und Bauschäden, Bodenverunreinigungen oder Rechte und Belastungen, sind ohne Unterlagen nicht feststellbar.

| | |
|---|---|
| Eckdaten angegeben (Wohnfläche, Baujahr, Grundstück) (10 Punkte) | **belegt** |
| Bodenrichtwert aus dem amtlichen Portal (10 Punkte) | **belegt** |
| Wohnflächenberechnung oder Bauplan (15 Punkte) | **belegt** |
| Energieausweis (10 Punkte) | **belegt** |
| Belege zu Baujahr und Modernisierung (Baubeschreibung, Rechnungen) (10 Punkte) | **offen** |
| Grundbuchauszug mit Abteilung II (Rechte und Lasten) (15 Punkte) | **belegt** |
| Baulastenverzeichnis oder Bebauungsplan (10 Punkte) | **offen** |
| Sachwertfaktor oder Vergleichswert aus dem Grundstücksmarktbericht (15 Punkte) | **offen** |
| Brutto-Grundfläche aus dem Plan (5 Punkte) | **offen** |

### Ausgewertete Unterlagen

- Energieausweis.pdf
- Wohnflaechenberechnung.pdf
- Grundbuchauszug.pdf

# 14. Datengrundlage und Bewertungsmethode

| | |
|---|---|
| Stichtag der Wertindikation | **08. November 2026** |
| Baupreisindex (Destatis) | **08/2026** |
| Bodenrichtwert | **vom Eigentümer eingetragen** |
| Preisniveau vor Ort | **Q3 2026** |
| Preisentwicklung (vdp) | **Mai 2026** |

ImmoWertV 2021, Anlage 4: Normalherstellungskosten 2010 (Kostenstand 2010, inkl. 17 % Baunebenkosten und USt)
ImmoWertV 2021, Anlage 1: Gesamtnutzungsdauer Wohngebäude 80 Jahre
ImmoWertV 2021, Anlage 2: Modernisierungspunkte und modifizierte Restnutzungsdauer
Destatis, Baupreisindex Neubau Wohngebäude (2021 = 100)
ImmoLens-Preiskarte (Angebotspreis-Modell): Methodik und Quellen

### Wertermittlungsverfahren

Häuser werden nach dem Sachwertverfahren der Immobilienwertermittlungsverordnung (§§ 35 bis 39 ImmoWertV) bewertet: Herstellungskosten des Gebäudes abzüglich Alterswertminderung, zuzüglich Außenanlagen und Bodenwert, angepasst an den örtlichen Grundstücksmarkt.

### Alter und Modernisierung

Gesamtnutzungsdauer 80 Jahre (Anlage 1 ImmoWertV); die Restnutzungsdauer wird nach dem Modernisierungsgrad modifiziert (Anlage 2 ImmoWertV). Die Alterswertminderung erfolgt linear.

### Marktanpassung

Sachwertfaktor aus dem Grundstücksmarktbericht des zuständigen Gutachterausschusses, sofern eingetragen; andernfalls geschätzt aus dem Verhältnis des örtlichen Preisniveaus zum Sachwert eines vergleichbaren Hauses.

### Lage

Makro- und Mikrolage aus OpenStreetMap (ODbL), Fahrplandaten DELFI (CC BY 4.0), Zensus 2022, Copernicus-Höhenmodell und EU-Umgebungslärmkartierung. Der ImmoLens Lage-Index vergleicht die Adresse mit allen Wohnlagen in Deutschland; 50 entspricht dem Durchschnitt.

### Herstellungskosten

Normalherstellungskosten 2010 (Anlage 4 ImmoWertV) je m² Brutto-Grundfläche nach Gebäudeart und Standardstufe, mit dem Baupreisindex für Wohngebäude von Destatis auf den Stichtag hochgerechnet. Fehlt ein Bauplan, wird die Brutto-Grundfläche aus der Wohnfläche geschätzt.

### Bodenwert

Bodenrichtwert der Zone multipliziert mit der Grundstücksfläche. Abweichungen des Grundstücks von der Richtwertzone (Größe, Zuschnitt, Erschließung) sind nicht berücksichtigt.

### Preisniveau und Preisentwicklung

Beurkundete Kaufpreise (GREIX, Gutachterausschüsse) oder Angebotspreise der ImmoLens-Preiskarte, für die Rechnung um 10 % auf Kaufpreisniveau gesenkt; fortgeschrieben mit dem Häuserpreisindex von Destatis bzw. GREIX. Bundesweite Entwicklung: vdp-Immobilienpreisindizes.

### Spanne und Rundung

Die Spanne bildet die Unsicherheit der Annahmen ab, vor allem bei Marktanpassung und Bodenwert. Ergebnisse sind gerundet; Abweichungen in der letzten Stelle sind rundungsbedingt.

### Verlässlichkeit

Die Verlässlichkeit gibt an, welcher Anteil der wertrelevanten Angaben durch Unterlagen belegt ist (Wohnfläche, Energieausweis, Grundbuch, Baulasten, Modernisierung, Wert aus dem Grundstücksmarktbericht). Fotos gehen nicht ein. Sie ist keine statistische Genauigkeit.

## 15. Glossar

| | |
|---|---|
| **Wertindikation** | Rechnerische Einschätzung nach den Regeln der ImmoWertV, ohne Besichtigung. Kein Gutachten. |
| **Verkehrswert** | Der Preis, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zu erzielen wäre (§ 194 BauGB). Verbindlich festgestellt nur durch ein Gutachten. |
| **Bodenrichtwert** | Durchschnittlicher Wert des Bodens je m² in einer Zone, vom Gutachterausschuss aus tatsächlichen Verkäufen ermittelt. |
| **Sachwertverfahren** | Neubaukosten des Gebäudes, gemindert um das Alter, plus Bodenwert, angepasst an den örtlichen Markt. Üblich bei selbst genutzten Häusern. |
| **Vergleichswertverfahren** | Wert aus Kaufpreisen vergleichbarer Objekte. Üblich bei Eigentumswohnungen. |
| **Sachwertfaktor** | Verhältnis der gezahlten Kaufpreise zum rechnerischen Sachwert in der Region. Über 1 heißt: Der Markt zahlt mehr, als die Rechnung ergibt. |
| **NHK 2010** | Amtliche Normalherstellungskosten je m² Brutto-Grundfläche, Kostenstand 2010; mit dem Baupreisindex auf heute hochgerechnet. |
| **Brutto-Grundfläche (BGF)** | Summe der Grundflächen aller Geschosse einschließlich Wänden; größer als die Wohnfläche. |
| **Restnutzungsdauer** | Jahre, die das Gebäude bei ordentlicher Instandhaltung noch genutzt werden kann. Modernisierungen verlängern sie. |
| **Standardstufe** | Ausstattung und Bauqualität von 1 (sehr einfach) bis 5 (stark gehoben) nach ImmoWertV. |
| **Makrolage** | Einordnung von Gemeinde und Region: Größe, Wirtschaftsraum, Erreichbarkeit größerer Städte und Fernverkehr. |
| **Mikrolage** | Unmittelbares Umfeld der Adresse: Versorgung, Nahverkehr, Schulen, Ärzte, Grün und Lärm in Gehweite. |
| **Grundbuch, Abteilung II** | Rechte Dritter wie Wegerecht, Wohnrecht oder Vorkaufsrecht. Sie können den Wert mindern. |
| **Baulast** | Öffentlich-rechtliche Pflicht des Grundstücks, etwa eine Abstandsfläche für den Nachbarn. Steht im Baulastenverzeichnis (in Bayern gibt es keines). |

## 16. Rechtliche Hinweise

### Ermittlungsgrundlagen

Grundlage sind die Angaben des Eigentümers, die von ihm bereitgestellten Unterlagen und öffentlich zugängliche Daten. Eine Ortsbesichtigung hat nicht stattgefunden; die Angaben wurden nicht vor Ort überprüft.

### Haftung

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Eigentümer gemachten Angaben und bereitgestellten Unterlagen wird keine Gewähr übernommen. Eine Gewähr für einen erzielbaren Kaufpreis besteht nicht. Im Übrigen gelten die Nutzungsbedingungen von ImmoLens (immo-lens.com/agb).

### Unabhängigkeit

ImmoLens bewertet für Eigentümer nach denselben Regeln wie für Käufer, gibt Angaben und Ergebnisse nicht an Makler oder Dritte weiter und erhält keine vom Verkaufspreis abhängige Vergütung.

### Kein Verkehrswertgutachten

Dieser Bericht ist eine Wertindikation nach der Systematik der ImmoWertV und kein Verkehrswertgutachten nach § 194 BauGB. Für Erbschaft und Schenkung, Scheidung, steuerliche Zwecke, gerichtliche Verfahren oder die Beleihung ist ein Gutachten eines Sachverständigen oder des Gutachterausschusses erforderlich.

### Urheberrecht und Weitergabe

Der Bericht ist für den Eigentümer bestimmt. Die Weitergabe an Familie, Berater, Finanzierungspartner und Kaufinteressenten ist gestattet; für Kaufinteressenten ist die Kurzfassung vorgesehen. Inhalt und Gestaltung sind urheberrechtlich geschützt; Veränderungen des Dokuments sind nicht gestattet. Karten: © OpenStreetMap-Mitwirkende (ODbL). Fotos: vom Eigentümer bereitgestellt.

### Erstellt mit ImmoLens

ImmoLens, immo-lens.com. Anbieterkennzeichnung: immo-lens.com/impressum. Datenschutz: immo-lens.com/datenschutz.