

Hedonische Bewertung Einfamilienhaus

Objekteigenschaften

Objekt ID	Einfamilienhaus
Liegenschaftstyp	Rotackerweg 2
Adresse	5610 Wohlen AG Schweiz
Koord. [Breite/Länge WGS 84]	47.345237 / 8.271996
Wirtschaftseinheit	Leuenberger
Referenznummer	
Bewertungs ID	978-1724-100
Bewertungsstichtag	3. April 2023
Eigentumsform	Alleineigentum
Hausstyp	Freistehend
Wohnsitz	Erstwohnsitz, ohne Nutzungsbeschränkung

Quantitative Faktoren	
Baujahr	1958
Grundstücksfläche [m ²]	508
Gebäudevolumen [m ³ GVA]	637
Wohnfläche [m ² NWF]	90
Zimmerzahl	4.5
Devon Zimmerzahl Einliegerwohnung	

Qualitative Faktoren	
Energie-Zertifikat	Ohne Zertifikat
Standard (Schätzwert)	3.0 - Durchschnittlich
Skala: 1.0 (dürftig) bis 5.0 (luxuriös)	
Zustand (Schätzwert)	3.0 - Intakt
Skala: 1.0 (erneuerungsbedürftig) bis 5.0 (neuwertig)	
Mikrolage (Modellwert)	3.5 - Leicht überdurchschnittlich
Skala: 1.0 (sehr schlecht) bis 5.0 (exzellent)	

Parkierung	
Garagenplätze im Gebäudevolumen enthalten	1
Garagenplätze in separatem Gebäude	
Garagenplätze ausserhalb des Grundstücks	
Aussenparkplätze ausserhalb des Grundstücks	

Bewertungsergebnis

Marktwert	CHF/m ²	CHF
Bereinigter Marktwert		918'000
Hedonische Marktwertschätzung		CHF 918'000
Marktwert		918'000
Statistische Preisspanne	840'000 - 1'000'000	
Statistische Anmelde		
Marktwert im Schweizer Vergleich	Typisches Objekt	
(gemäss Datengrundlage)	Unterdurchschnittliches Segment	
Marktwertbereinigungen		
Wert Garagen und Parkplätze		0

Weitere Kennzahlen	CHF
Marktwert pro m ² bebaute Grundstücksfläche	1'807
Geschätzter Jahresmietentrag (inkl. Garagen- und Parkplätzen)	1'7900
Einschätzung des Objektes	Kleines Gebäudevolumen
Rating des Marktes Wohlen (AG)	
Skala: 1 (extrem schlecht) bis 5 (exzellent)	4.5 - Sehr gut



Weitere Informationen zur Lage
Interaktive Standort- und Immobilienmarktinformationen auf LocationSpot.

Hintergrundinformationen

Weitere Objektinformationen*
<input type="checkbox"/> Objekt ausserhalb Bauzone Kommentar:
<input type="checkbox"/> Wertvermindernde Servitute Kommentar:
<input type="checkbox"/> Ausbaureserven vorhanden Kommentar:

* werden in der Marktwertschätzung nicht explizit berücksichtigt.

Bemerkungen

Referenzwert	Datum	CHF
Freihandtransaktion		
Buchwert/Beleihungswert		
Anderer Bewertung		
GVA-Wert		
Steuerverwert		

Datengrundlage

Modell		2022 Q4
Anzahl Transaktionen Schweiz (letzte 12 Monate)	10'180 (100%)	
Anzahl Transaktionen im Kanton Aargau (letzte 12 Monate)	884 (8.7%)	

Impressum

Ersteller	Swiss Life AG Immopulse Grubenstrasse 49 Postfach 8045 Zürich
Projektleiter	
Auftraggeber	
Kontaktperson	
Bewerter	Pascal Pfister