



Ausgabe aus BORIS-NRW

Diese Ausgabe unterliegt den von Ihnen anerkannten Nutzungsbedingungen (Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0“ (dl-de/zero-2-0); Sie können den Lizenztext unter www.govdata.de/dl-de/zero-2-0 einsehen.).

Aufgrund Ihrer Angaben wird folgender Wert berechnet (Ein- und Zweifamilienhäuser):

Eigenschaft	Immobilienrichtwert	Ihre Angaben	Anpassung
Stichtag	01.01.2025		
Immobilienrichtwert	4600 €/m ²		
Gemeinde	Neuss		
Immobilienrichtwertnummer	221001		
Objektgruppe	Weiterverkauf	Weiterverkauf	0.0 %
Gebäudestandard	mittel	mittel - gehoben	9.0 %
Modernisierungsgrad	kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung	überwiegend modernisiert	20.0 %
Garage/ Stellplatz	Garage	Garage	0.0 %
Gebäudeart	Einfamilienhaus	Einfamilienhaus	0.0 %
Ergänzende Gebäudeart	freistehend	Reihenendhaus	-7.0 %
Baujahr	1980	1999	17.5 %
Wohnfläche	160 m ²	146 m ²	4.8 %
Keller	vorhanden	vorhanden	0.0 %
Dachgeschoss	ausgebaut	ausgebaut	0.0 %
Anzahl der Geschosse	1	2	-5.7 %
Grundstücksgröße	650 m ²	303 m ²	-10.2 %
Mietsituation	unvermietet	unvermietet	0.0 %
Immobilienpreis pro m ² für Wohn-/ Nutzfläche (gerundet auf Zehner)		5.910 €/m²	
Immobilienpreis für das angefragte Objekt (gerundet)		860.000 €	

Immobilienpreis

Aufgrund Ihrer Angaben wird der Immobilienpreis auf ca. **5.910 €/m² Wohnfläche** bzw. zu ca. **860.000 €** geschätzt (bitte beachten Sie nachfolgenden Hinweis).

Hinweis zum ermittelten Immobilienpreis

Der Wert wurde aufgrund eines von Ihnen ausgewählten Immobilienrichtwert ermittelt.

Der ermittelte Immobilienpreis schließt das Gebäude sowie den Grund und Boden ein. Bei Sondereigentum an einer Wohnung umfasst der ermittelte Immobilienpreis den Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum sowie den Grund und Boden. Werte für Garagen, Stellplätze und Sondernutzungsrechte sind separat nach ihrem Zeitwert zu veranschlagen, sofern sie nicht bereits bei den wertbeeinflussenden Merkmalen z.B. Garage/Stellplatz berücksichtigt wurden. Hinweise hierzu enthält der örtliche Grundstücksmarktbericht. Darüber hinaus können weitere Einflussfaktoren bei der Wertfindung eine Rolle spielen, wie besondere örtliche und bauliche Gegebenheiten, der Objektzustand, besondere Einbauten, Wiederkaufsrechte, Baulisten, Leitungsrechte, schädliche Bodenverunreinigungen und anderes mehr. Eine Ermittlung des Immobilienwerts von Erbbaurechten ist nicht möglich.

Die Ermittlung eines Verkehrswerts kann nur durch ein Gutachten eines Sachverständigen oder durch den zuständigen Gutachterausschuss erfolgen.

Weitere Informationen hierzu erhalten Sie beim örtlich zuständigen Gutachterausschuss oder unter www.boris.nrw.de.



Ausgabe aus BORIS-NRW

Der von Ihnen gewählte Bereich liegt in der Gemeinde/Stadt Neuss.



Abbildung 1: Übersichtskarte der Richtwertzone