
Januar 2022

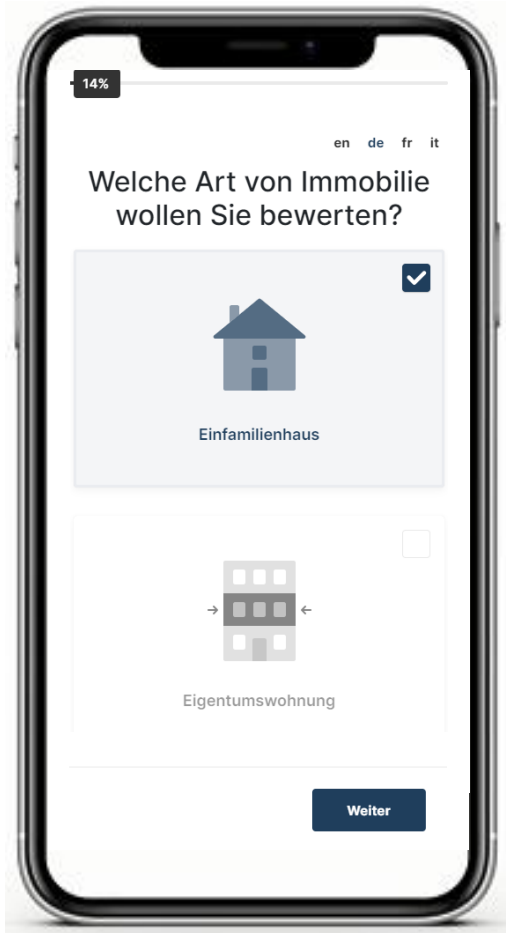
Schnellbewertung von Wohneigentum Einbindung in Ihre Website zur Lead-Generierung



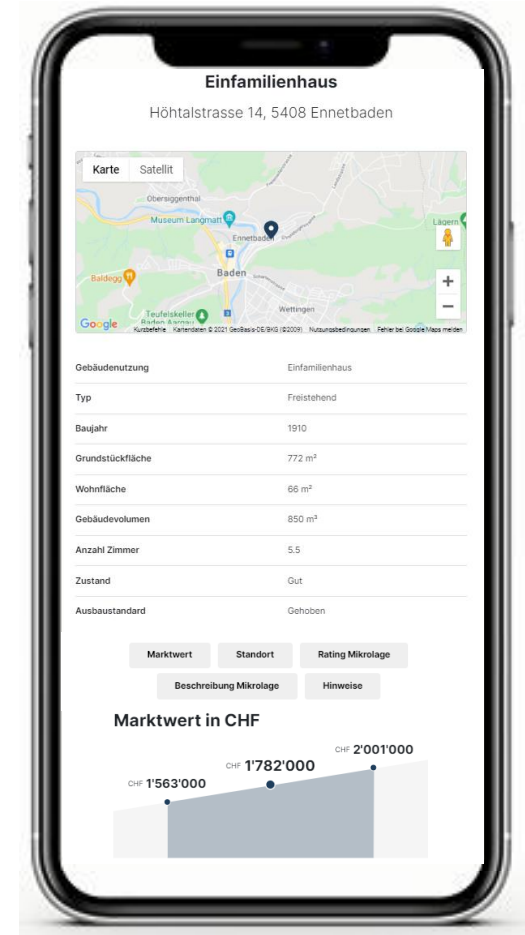
Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

Fabrikstrasse 20A
3012 Bern

Einfache Erfassung auf allen Geräten



Einschätzung Marktwert und Anzeige Standortdaten



Funktionsumfang

- 2 Modelle: Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser
- Umfangreiche Standortinformationen auf der Ergebnisseite (PDF Download)
- Umsetzung als iFrame: **sehr einfache Integration in Ihre Website**
- **Responsives Design**: Nutzung auf PC-Screen, Tablet und Smartphone
- Flexibles Farbschema für eine optimale grafische Einbindung
- **Lead-Package**: Email an Sie mit Objekt- und Kontaktdaten nach jeder Bewertung
- 4 Sprachen: DE / FR / IT / EN
- Modularer Aufbau: Sie entscheiden, welche Outputs Sie nutzen wollen
- Der Endnutzer auf Ihrer Website muss sich mit seiner Mobile-Nummer identifizieren
- Die Anzahl möglicher Bewertungen pro Endnutzer ist beschränkt
- Automatischer Versand der Schnellbewertung als PDF an Kunden möglich (optional)
- Tracking mit Google Analytics möglich (optional)

FPRE leistet keinen Support für Endnutzer (=Besucher Ihrer Website)

Modul 1: Objekt, Karte, Marktwert und Standort-Text

Einfamilienhaus

Höhtalstrasse 14, 5408 Ennetbaden



Gebäudenutzung	Einfamilienhaus
Typ	Freistehend
Baujahr	1910
Grundstückfläche	772 m ²
Wohnfläche	66 m ²
Gebäudevolumen	850 m ³
Anzahl Zimmer	5.5
Zustand	Gut
Ausbaustandard	Gehoben

Marktwert

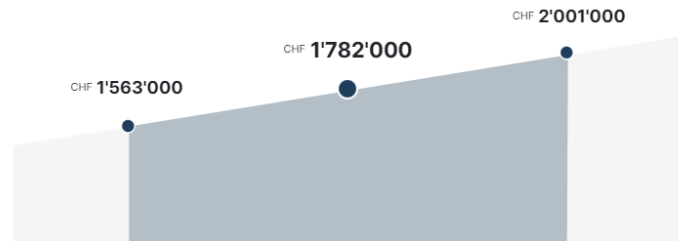
Standort

Rating Mikrolage

Beschreibung Mikrolage

Hinweise

Marktwert in CHF



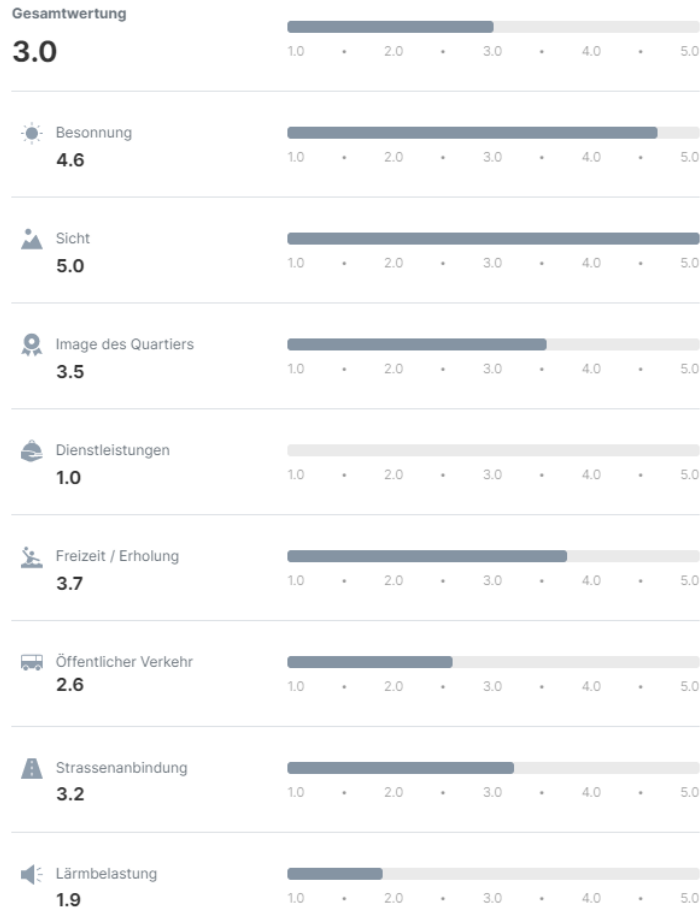
Standort

Ausblenden

Ennetbaden ist gemäss BFS eine «städtische Wohngemeinde» und Teil der mittelgrossen Agglomeration Baden-Brugg. Diese zählt 114'155 Einwohner (2020) und 51'849 Haushalte (2020). Die Gemeinde Ennetbaden selber hat 3'486 Einwohner (2020), verteilt auf 1'581 Haushalte (2020); die durchschnittliche Haushaltsgrösse beträgt

Modul 2: Mikrolage

Rating Mikrolage



Beschreibung Mikrolage

[Ausblenden](#)

Das Einfamilienhaus befindet sich an der Höhtalstrasse 14 in der Gemeinde Ennetbaden. Gemäss Mikro-Lagerating von FPRE handelt es sich um eine durchschnittliche Lage für Wohnnutzungen (3.0 von 5.0).

Die Lage hat eine sehr gute Besonnung und unverbaubare, attraktive Fernsicht. Es handelt sich um eine steile Hanglage, die Hangneigung liegt zwischen 11.0 und 15.0 Grad.

Das Image für Wohnnutzungen ist mittelmässig, es handelt sich um eine durchschnittliche Lage innerhalb der Wohnzone. Die unmittelbare Umgebung ist von Altbauten geprägt, die Mehrheit der Gebäude in der Nachbarschaft wurde in der Zwischenkriegszeit zwischen 1920 und 1945 errichtet. In unmittelbarer Nähe (Umkreis von 150 Meter) sind Personen mittleren Alters mit 34% am stärksten vertreten. Es folgen Kinder mit 28%, ältere Personen mit 25% und junge Personen mit 14%. Gemäss den Nachfragersegmenten im Wohnungsmarkt (FPRE & sotomo) ist die Mittelschicht mit 41% (27% in der Gemeinde) die dominierende soziale Schicht in der näheren Umgebung. Mit 40% folgt die Oberschicht und mit 19% die Unterschicht. Die dominante Lebensphase gemäss FPPE & sotomo bilden ältere Paarhaushalte.

Im Umkreis von 300 Metern ist kein Detailhändler angesiedelt. Der nächste Detailhändler ist vom Typ her unbekannt und liegt rund 821 Meter entfernt. Das nächste Einkaufszentrum befindet sich 2.4 Kilometer entfernt. In Gehdistanz befinden sich keine Dienstleister (Bank, Post, usw.) und Restaurants. Im Übrigen sind Dienstleister meist nur mit Auto erreichbar.

Freizeiteinrichtungen befinden sich in Fussdistanz. Naherholungsgebiete liegen in der Nähe. Das nächste Gewässer ist ein Fluss, welcher rund 400 Meter entfernt ist. Der nächste Wald liegt rund 125 Meter entfernt.

Die Lage bietet eingeschränkte Anbindung im öffentlichen Verkehrsnetz und gute Anbindung im Strassenverkehrsnetz. Die nächste ÖV-Haltestelle liegt in 63 Meter Distanz. Lokal beträgt die ÖV-Güteklasse C (mittelmässige Erschliessung). Der nächste Autobahnanschluss liegt 2.6 Kilometer entfernt.

Der Standort ist sehr lärmbelastet. Der Strassenlärm ist am Tag mit 58 und bei Nacht mit 51 Dezibel zu beziffern. Fluglärmbelastung liegt keine vor.

Negative Umstände liegen nicht vor.

Hinweise

In dieser Schnellbewertung nicht berücksichtigt sind allfällige Servitute (Nutzungsbeschränkungen, Altlasten, Denkmalschutz etc.) und Baurechtsverträge sowie Parkplätze. Die Schnellbewertung basiert auf einer limitierten Anzahl an Eingabeparametern und berücksichtigt keine Besonderheiten. Die Bewertungsmodelle und Benchmarks werden von Fahrländer Partner nach bestem Wissen und Gewissen bereitgestellt. Sämtliche Eingaben und Einschätzungen die Liegenschaft betreffend sowie die Beurteilung der Schätzergebnisse sind Sache des Erstellers. Fahrländer Partner übernimmt keine Gewähr.

Kontakt

Kontaktieren Sie uns. Wir beraten Sie gerne bei der Integration.

Manuel Lehner
Partner

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

+41 44 466 70 30
ml@fpre.ch