



Immobilienmarktbericht für München Denning

In den vergangenen zwei Jahren gab es für Denning insgesamt nur 46 Immobilienangebote.

Denning liegt östlich im Stadtbezirk München-Bogenhausen. Wohngebiete mit Einfamilienhäusern und Gärten machen das Stadtteilbild Dennings aus. In der Siedlung Denninger Straße-Warthestraße am südlichen Ende des Stadtteils sind auch einige Hochhäuser zu finden. Rund 100 Geschäfte und Dienstleistungsunternehmen sind in der Ostpreußenstraße ansässig. Im Kern Dennings sind auch einige kleinere Grünanlagen zu finden. Mehr Grün gibt es im Westen Dennings, und an der Südgrenze verläuft der Denninger Anger, ein Park mit ca. 20 ha Fläche.

Quadratmeterpreise und Immobilienpreise im Denning 2012 - 2014, (Angebotspreise; statistische Mittelwerte):

In den vergangenen zwei Jahren verhielt es sich recht ruhig auf dem Immobilienmarkt München Denning. Die verfügbaren Angebote für Hausverkauf beschränkten sich auf 20 BESTANDS-Häuser. Diese waren in 6 Einfamilienhäuser, die im Durchschnitt zu ca. 7.050 EUR/qm offeriert waren und 12 Doppelhaushälften durchschnittlich zu rund 5.950 EUR/qm, untergliedert. Eine BESTANDS-Doppelhaushälfte mit beispielsweise 160 qm Wohnfläche war im Durchschnitt für ca. 950.000 EUR zum Verkauf angeboten.

24 BESTANDS- und 2 NEUE Wohnungen waren auf dem Wohnungsmarkt in Denning zu finden.

15 Angebote entfielen auf BESTANDS-Eigentumswohnungen, mit durchschnittlichen Quadratmeterpreisen von rund 3.700 EUR. Folglich stand eine 72 qm große Eigentumswohnung für ca. 270.000 EUR zum Verkauf (Durchschnitts-Angebotspreis). 4 Maisonettes standen im Schnitt für rund 4.900 EUR/qm in den Angeboten. Preislich höher lagen 2 Eigentumswohnungen mit Garten, mit rund 5.600 EUR/qm im Durchschnitt. Die höchsten Quadratmeterpreise wiesen 2 Penthäuser mit ca. 7.150 EUR im Schnitt auf.

Nur 2 Eigentumswohnungen waren für den NEUBAU-Bereich inseriert. Diese waren durchschnittlich zu ca. 7.950 EUR/qm zum Verkauf ausgeschrieben. 83 qm Wohnfläche waren im Schnitt zu ca. 660.000 EUR offeriert.

Auf dem Grundstücksmarkt standen 2 Grundstücke für den Bau von Mehrfamilienhäusern, 1 Gewerbebaugrundstück sowie 1 Grundstück zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus zum Verkauf. Erwartungsgemäß hoch für diesen Stadtteil waren die Grundstückspreise: Durchschnittlich etwa 2.550 EUR/qm. Tatsächliche Verkaufszahlen:

Für Denning gibt es diesbezüglich keine individuellen Zahlen. Einen Anhaltspunkt geben die Zahlen für den Stadtteil Bogenhausen, zu dem Denning gehört. Bogenhausen ist überwiegend als sehr gute Wohnlage zu bewerten. Für Stadtteile Münchens mit dieser Wohnlagenqualität ergaben sich für das Jahr 2012 die folgenden durchschnittlichen Werte für Wohnungen: Baujahre 1960-1969 ca. 3.800 EUR/qm, 1970-1979 etwa 4.000 EUR/qm, 1980-1989 ca. 4.050 EUR/qm, 1990-1999 rund 4750 EUR/qm, 2000-2010 etwa 5.700 EUR/qm und Neubauwohnungen ca. 8.000 EUR/qm. Preisschwankungen bis zu +/- 35 % müssen jedoch berücksichtigt werden. Für 2013 ist in München mit einem durchschnittlichen Preisanstieg von 10 bis 12 % bei Immobilien zu rechnen.

"Denning zählt zu den Top-Wohnlagen in München. Zentral gelegen gibt es hier gehobene Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppelhaushälften in ruhiger und grüner Umgebung.?", so der Inhaber der Firma Fischer Immobilien, Rainer Fischer vom Rotkreuzplatz aus München Neuhausen-Nymphenburg.

Quellen: wikipedia, Auswertung vom Immobilienmakler-Büro Fischer, München, Immobilienpreise und Quadratmeterpreise aus dem Statistikprogramm der IMV Marktdaten GmbH. Tatsächliche Verkaufszahlen aus dem Immobilienbericht Gutachterausschuss München 2012. Dieser Bericht ersetzt keine qualifizierte Wertermittlung eines Sachverständigen oder Maklers aus München bzw. Denning. Auch handelt es sich dabei um Durchschnittswerte, die nur bedingt zu individuellen Kalkulationen herangezogen werden können. Keine Gewähr für Korrektheit und Vollständigkeit der Angaben.

Nähere Informationen finden Sie unter www.immobilienbesitzer-muenchen.de .

Pressekontakt

Rainer Fischer Immobilien

Herr Rainer Fischer
Rotkreuzplatz 2a
80634 München

immobilienbesitzer-muenchen.de
rainer@immobilienfischer.de

Firmenkontakt

Rainer Fischer Immobilien

Herr Rainer Fischer
Rotkreuzplatz 2a
80634 München

immobilienbesitzer-muenchen.de
rainer@immobilienfischer.de

Das Personenunternehmen hat seinen Sitz seit 1995 in München am Rotkreuzplatz. Es hat sich auf die Vermarktung von Wohnimmobilien im Großraum München spezialisiert. Seit Bestehen wurden über 750 Häuser, Eigentumswohnungen und Grundstücke an solvente Käufer vermittelt. Das Maklerunternehmen arbeitet unter anderem mit externen Finanzierungsberatern zusammen, präsentiert alle Angebote auf sieben verschiedenen Internetplattformen und geht auch mal neue Wege in der Vermarktung von Immobilien. Telefonische Erreichbarkeit ist 7 Tage die Woche sichergestellt.

Anlage: Bild

