

Einfamilienhaus **verkauf**

Nordstrasse 391, 8037 Zürich

Demo PriceHubble

CHF 2'611'800 • CHF 11'356 / m²

Preisspanne: CHF 2.4M - 2.82M

Die Konfidenznote für die Bewertung: Gut



Überblick

7 Zimmer

Badezimmer: 2

Nettowohnfläche: 230 m²

Volumen: 1050 m³

Grundstücksfläche: 320 m²

Balkon: 35 m²

Baujahr: 1971

Schwimmbad

Garagenplätze: 2

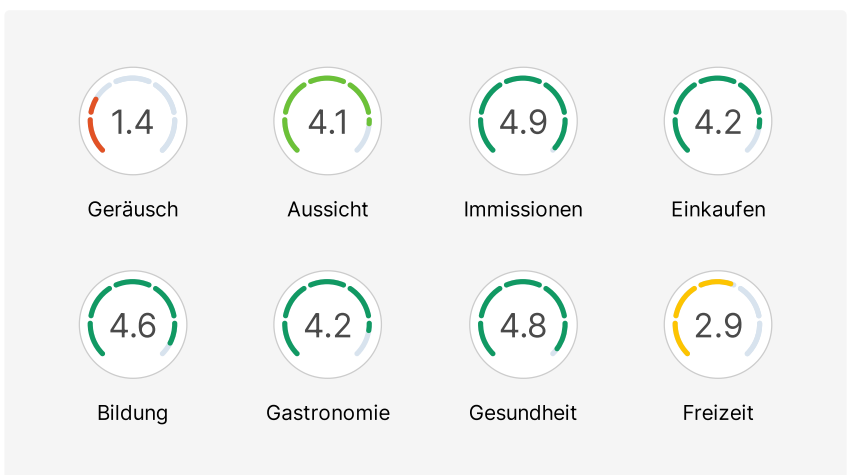
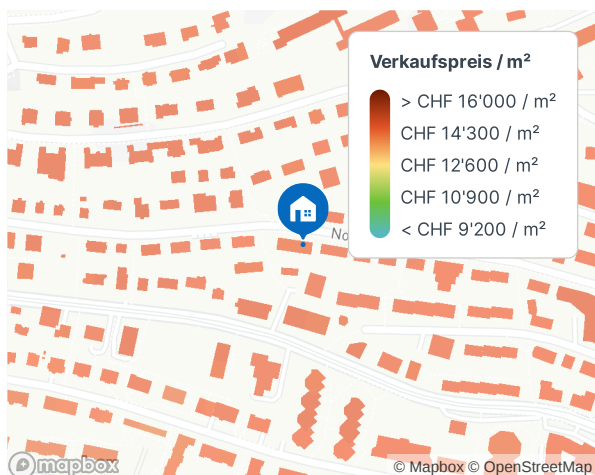
Aussenparkplätze: 1

Lage 3.3 (Durchschnittlich)

Qualität 3.2 (Durchschnittlich)

Bauzustand 2.7 (Durchschnittlich)

Lage



Die Einfärbung dieser Karte repräsentiert lokale Preisdifferenzen. Um die preislichen Unterschiede verschiedener Standorte ermitteln zu können, basieren die Quadratmeter-Preise (Verkauf und Vermietung) auf einer repräsentativen **Beispiel-Immobilie**, deren Standort entsprechend variiert wird. Die Berechnungen sind somit unabhängig von der Marktwertschätzung des von Ihnen spezifizierten Hauses. Unser Modell hat genügend Datenpunkte gefunden, um verlässliche Ergebnisse zu liefern, was durch einen engen Vertrauensbereich angezeigt wird.

Dieser Report wurde am 2. Februar 2021 erstellt

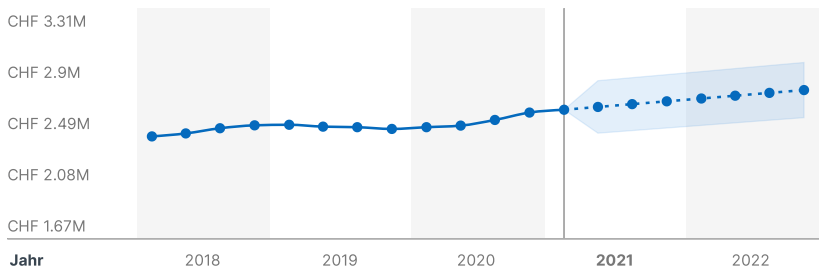
Die von PriceHubble erstellte Bewertung basiert auf den zur Verfügung gestellten Eingabeparametern und ist mittels einem statistischen Verfahren ermittelt. PriceHubble garantiert nicht für die Vollständigkeit aller für die Bewertung relevanten Datenpunkte. Da die Richtigkeit der Bewertung nicht objektiv garantiefähig ist kann daraus keine Haftung von PriceHubble abgeleitet werden. Wert und Preis können voneinander abweichen.



Qualität und Zustand

Küche	★★★★☆ Normal	Gut in Stand gehalten
Badezimmer	★★★★☆ Gehoben	Gut in Stand gehalten
Fussboden	★★★★★ Luxus	Gut in Stand gehalten
Fenster	★★★★☆ Normal	Neu / kürzlich Renoviert
Mauerwerk	★★★★☆ Gehoben	Gut in Stand gehalten

Wertentwicklung

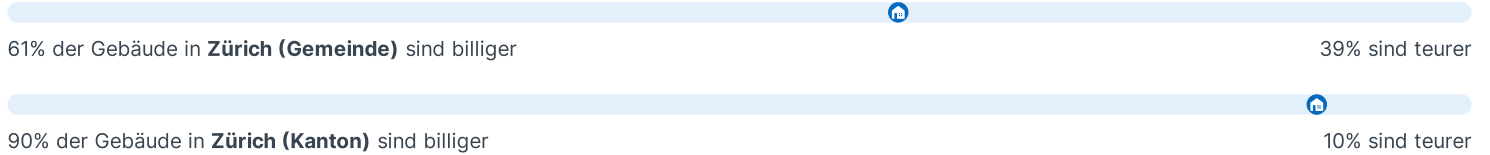


+ 8.93 % (+CHF 214K)
In den letzten 3 Jahren

+ 5.67 % (+CHF 140K)
Seit letztem Jahr

+ 3.46 % (+CHF 90.1K)
Prognose für das nächste Jahr

Angebote in Ihrer Gegend





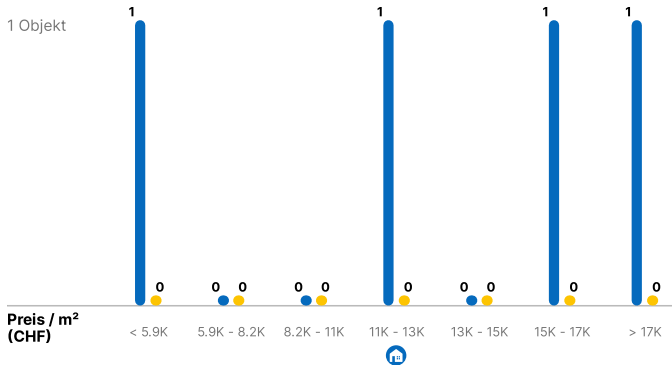


Vergleichsobjekte > Trends

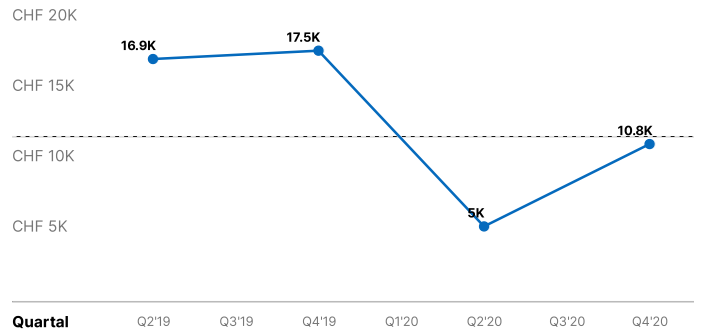
8037 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Preis / m² Verteilung



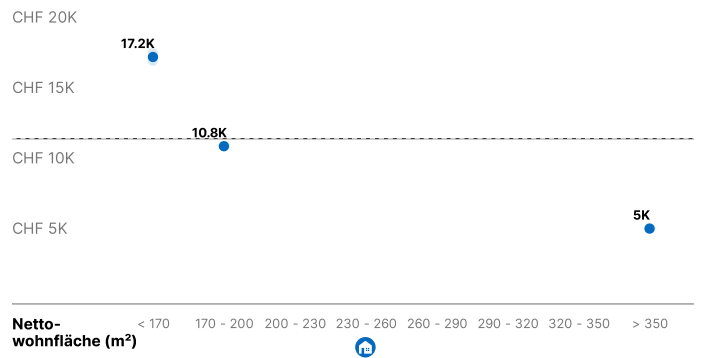
Preis / m² Entwicklung



Preis / m² nach Anzahl Zimmer



Preis / m² nach Wohnfläche

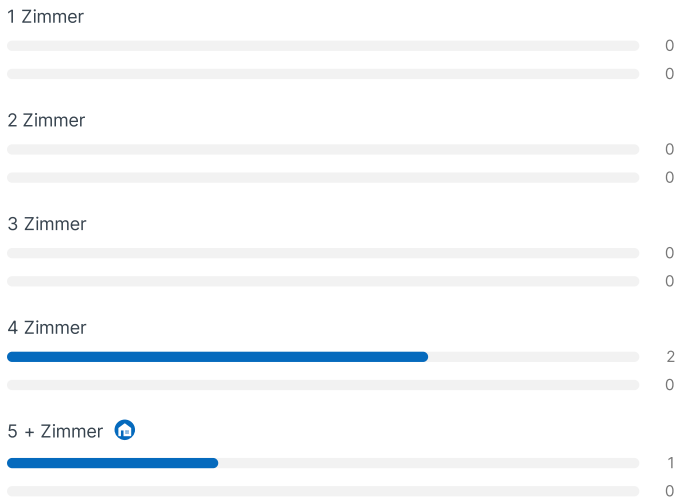


● Angebote ● Transaktionen — Preisspanne 🏠 Ihre Immobilie

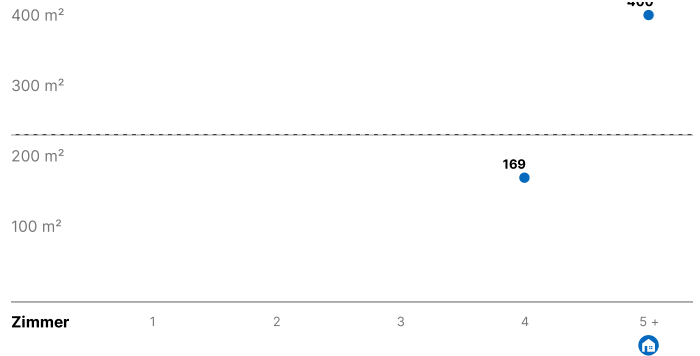


Vergleichsobjekte > Trends

Anzahl der Objekte nach Anzahl Zimmer



Wohnfläche nach Anzahl Zimmer



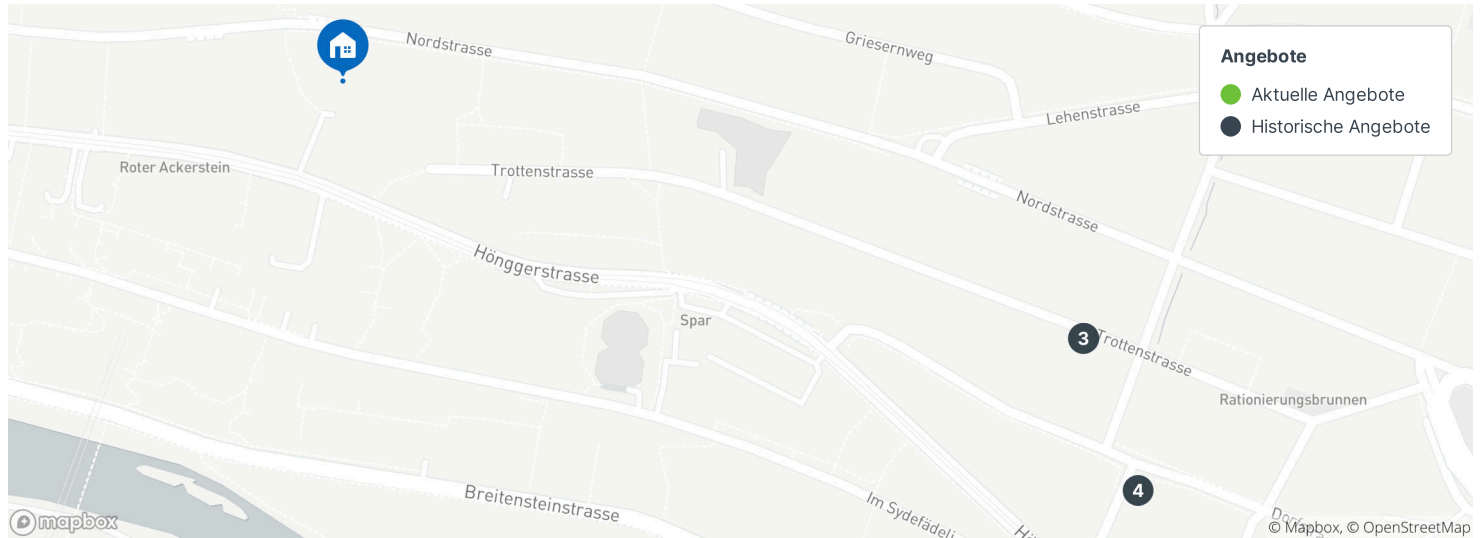
● Angebote
 ● Transaktionen
 ▬ Preisspanne
 ● Ihre Immobilie



Vergleichsobjekte > Ähnliche Angebote

8037 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre



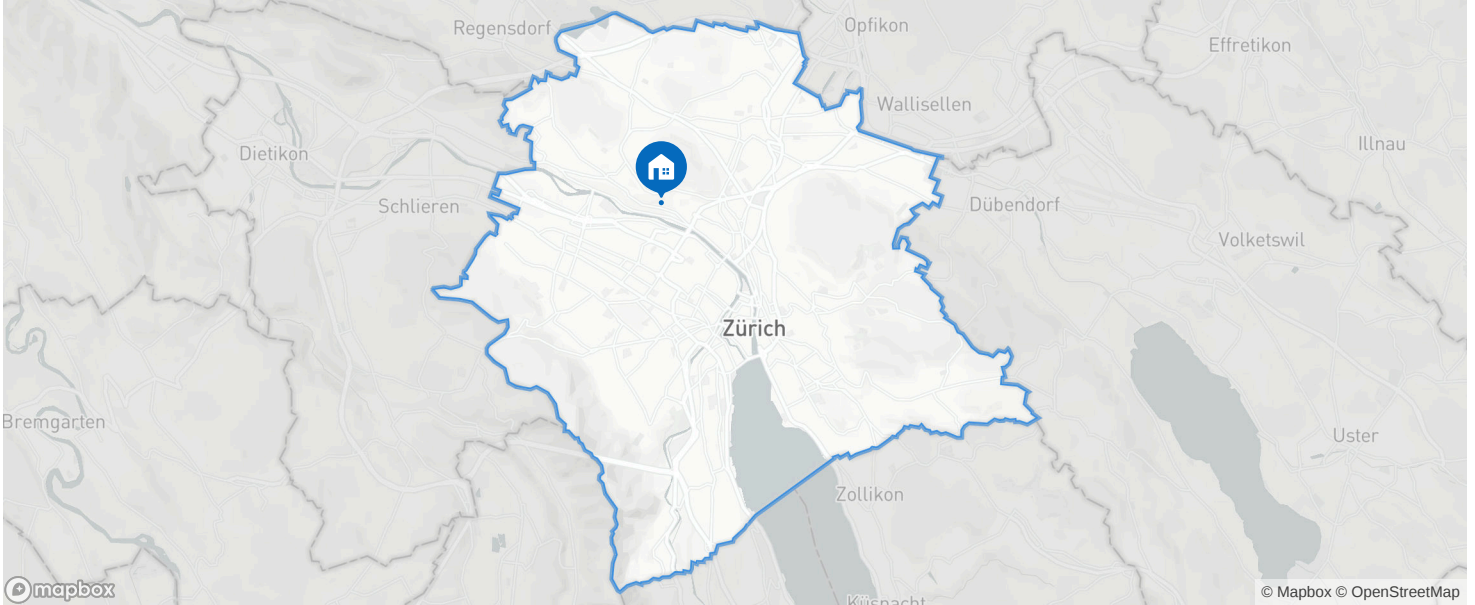
Rank	Image	Title	Price	Area	Rooms	Market Time
1		Grosses Riegelhaus zum Wohn... Distanz: 506 m	CHF 1'990'000 • CHF 4'975 / m²	400 m ²	13 Zimmer	2 Tage auf dem Markt (18.04.2020 - 19.04.2020)
2		Dreifamilienhaus in Zürich-Wip... Die genaue Adresse ist unbekannt	CHF 2'100'000 • CHF 10'825 / m²	194 m ²		4 Tage auf dem Markt (10.12.2020 - 13.12.2020)
3		Architekturflair für urbane Paare Die genaue Adresse ist unbekannt	CHF 2'950'000 • CHF 17'456 / m²	169 m ²	4.5 Zimmer	3 Tage auf dem Markt (20.10.2019 - 22.10.2019)
4		Stadthaus mit Garten, in Zürich ... Distanz: 579 m	CHF 2'850'000 • CHF 16'864 / m²	169 m ²	4.5 Zimmer	67 Tage auf dem Markt (08.04.2019 - 13.06.2019)
5		Wohnen an sonniger Lage in Hö... Distanz: 1.6 km	CHF 2'700'000 • CHF 13'500 / m²	200 m ²	5.5 Zimmer	8 Tage auf dem Markt (13.04.2019 - 20.04.2019)
6		Ihr neues Zuhause in Rudolfstet... Die genaue Adresse ist unbekannt	CHF 2'500'000 • CHF 18'519 / m²	135 m ²	5.5 Zimmer	72 Tage auf dem Markt (09.09.2020 - 19.11.2020)
7		Hier ist Ihre Familie willkommen Die genaue Adresse ist unbekannt	CHF 1'500'000 • CHF 15'000 / m²	100 m ²	5 Zimmer	39 Tage auf dem Markt (28.07.2020 - 04.09.2020)
8		Geschichtsträchtige Preziose z... Die genaue Adresse ist unbekannt	CHF 4'200'000 • CHF 12'353 / m²	340 m ²	14 Zimmer	63 Tage auf dem Markt (22.05.2020 - 23.07.2020)

Auf den wichtigsten Immobilienplattformen veröffentlichte Angebote, die Ihrem Objekt ähnlich sind. Wir betrachten ein Angebot als ähnlich, wenn es den gleichen Immobilientyp und einen ähnlichen Angebotspreis hat, sowie eine Nettowohnfläche, die maximal +/- 50% von der Ihres Objektes abweicht. Die Kriterien können über die Filteroptionen unter Ähnliche Angebote angepasst werden.

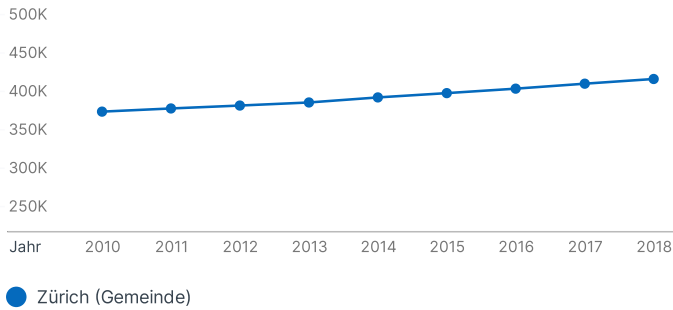


Sozio-Ökonomie > Demografie

Gebiet: Zürich (Gemeinde)



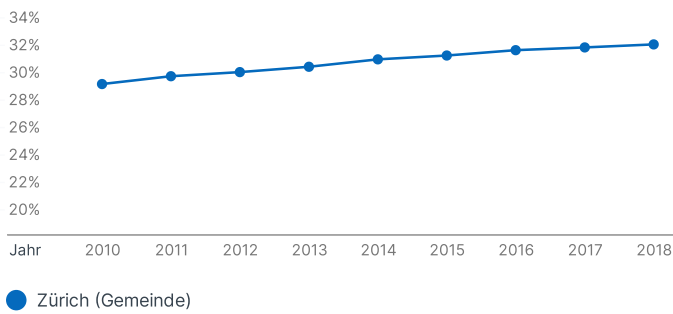
Einwohnerzahl



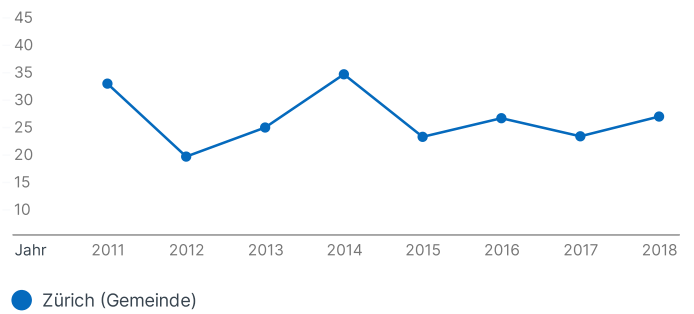
Prognose der Einwohnerzahl

Keine Daten für Zürich (Gemeinde).

Ausländeranteil



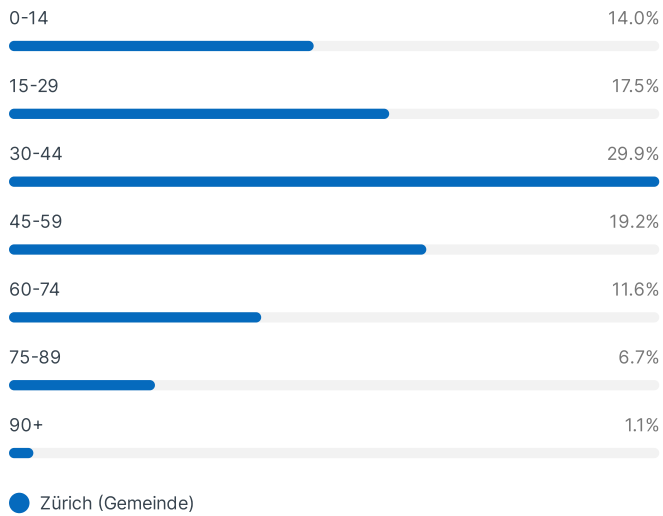
Wanderungssaldo pro 1000 Einwohner



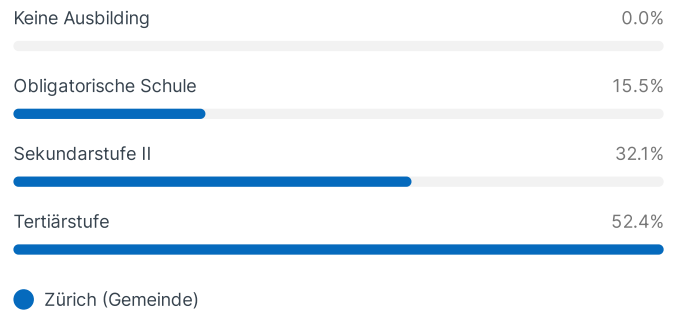


Sozio-Ökonomie > Demografie

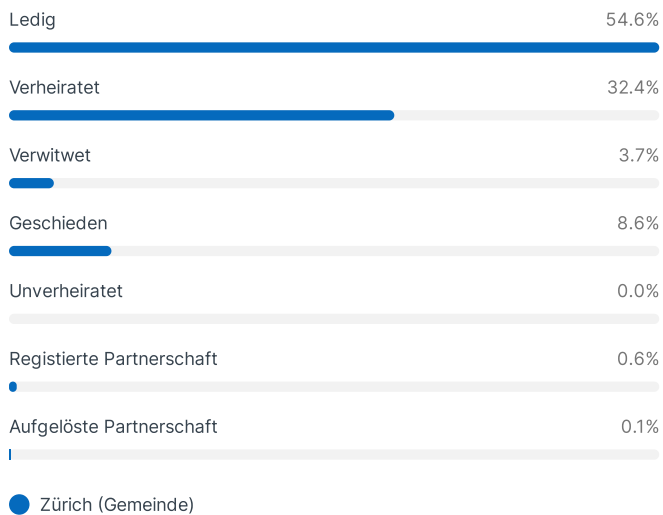
Alter (2018)



Bildungsniveau (2017)



Familienstand (2018)



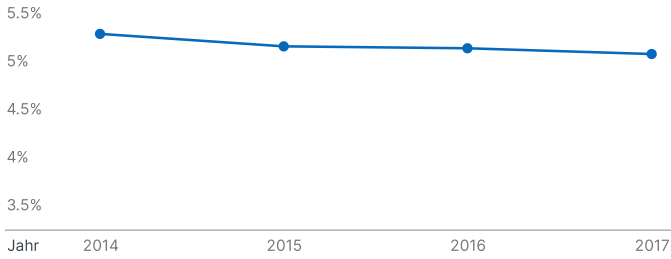


Sozio-Ökonomie > Wirtschaft

Gebiet: Zürich (Gemeinde)

Arbeitslosenquote

BIP



Keine Daten für Zürich (Gemeinde).

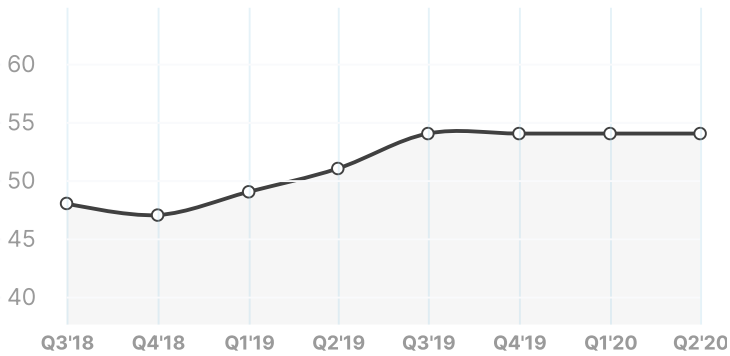
● Zürich (Gemeinde)



Markt



Die geschätzte mittlere Anzahl Tage auf dem Markt



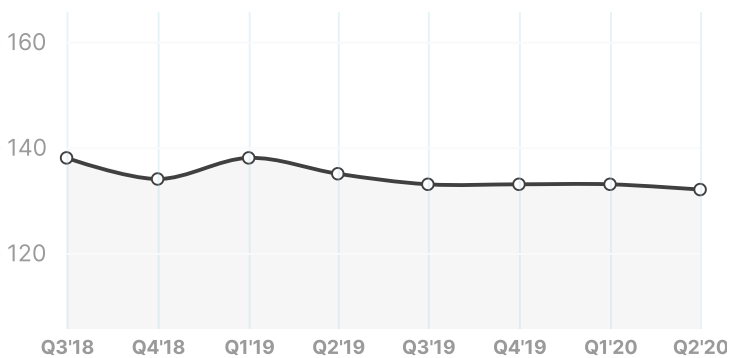
54

Tage auf dem Markt

+ 6 %

Q2'19 vs Q2'20

Gesamtanzahl Angebote online



132

Gesamtanzahl Angebote online

- 2 %

Q2'19 vs Q2'20

Anzahl der Tage auf dem Markt (Median) für eine Kombination aus Immobilientyp/Grösse/Segment auf einer bestimmten Aggregationsebene. Wir unterscheiden zwischen drei verschiedenen Preissegmenten und drei verschiedenen Größensegmenten, die durch die 30% und 70% der Angebotsquantile der jeweiligen Menge abgegrenzt sind. Mengen werden mit Hilfe eines digitalen Filters geglättet, um der Datensparsamkeit Rechnung zu tragen und das Signal-Rausch-Verhältnis zu erhöhen.



Umwelt > Geräusch

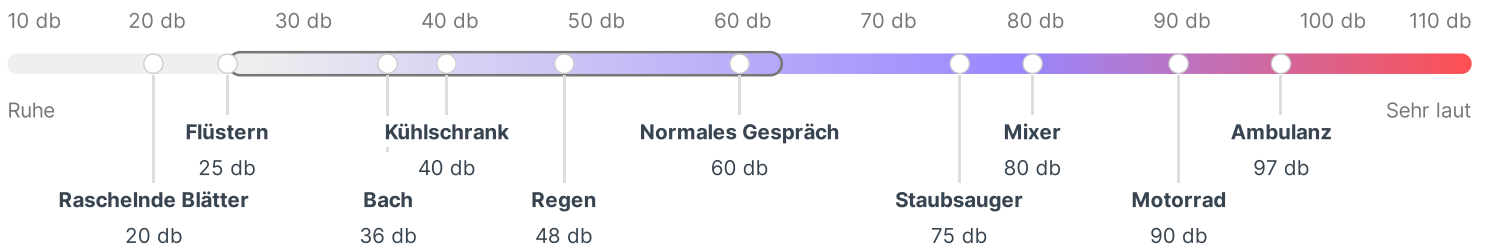


Hoher Geräuschpegel

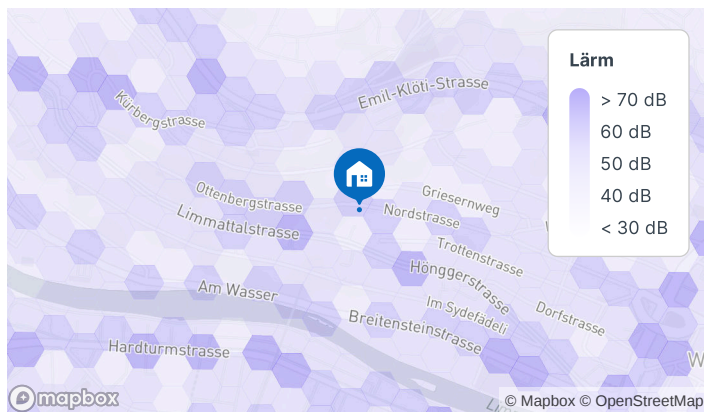
Die Bewertung basiert mitunter auf Straßen-, Eisenbahn- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Schwellenwerten für Tag/Nacht.

Nächste grosse Straße: 16 m

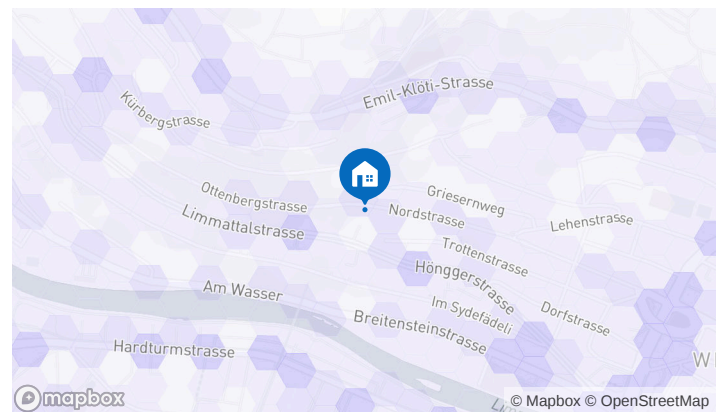
Nächste Zuglinie: 38 m



Strassenlärm

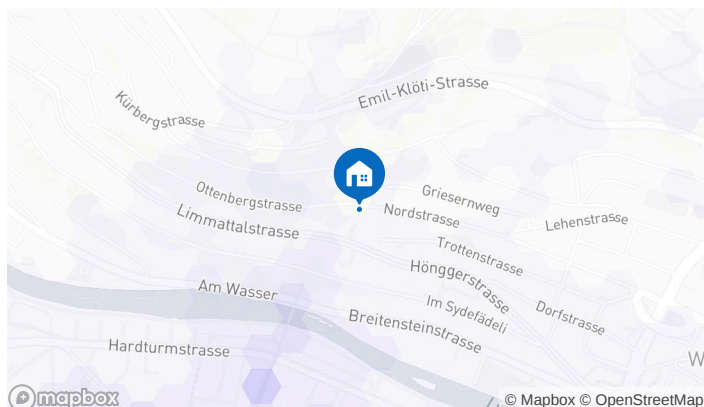


Geräuschpegel untertags 63db

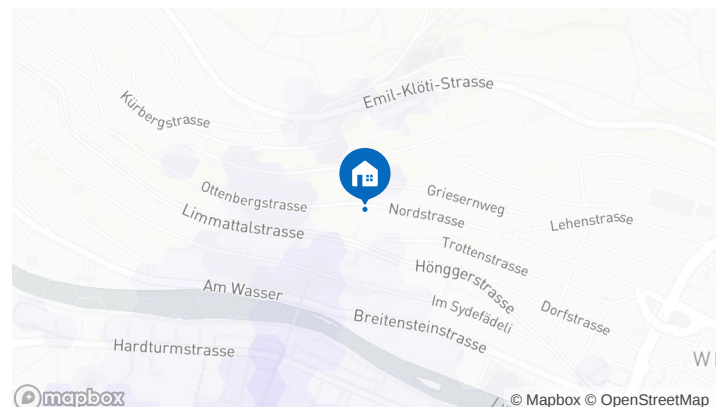


Geräuschpegel in der Nacht 53db

Zuglärm



Geräuschpegel untertags 30db



Geräuschpegel in der Nacht 25db



Umwelt > Aussicht

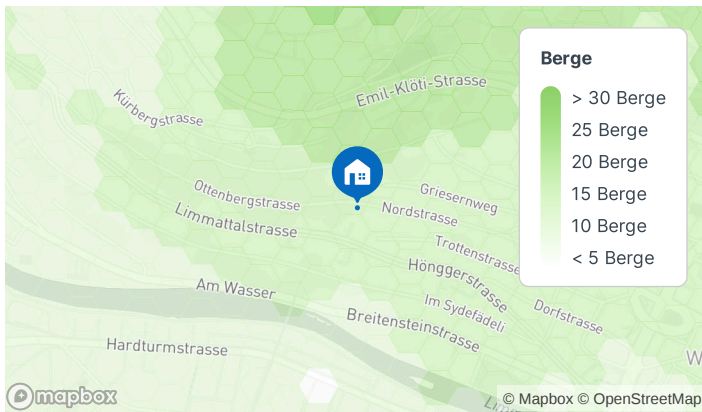


Aussicht

Hangneigung: 13°

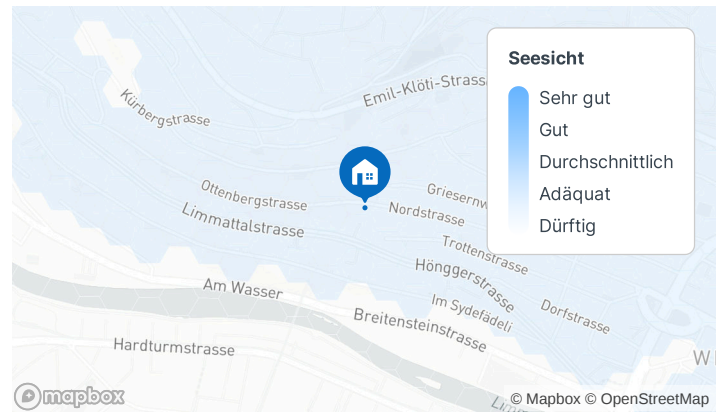
Die Bewertung basiert auf der Aussicht des Objekts (z.B. Seeblick, Bergblick) und der Anzahl der Sonnenstunden am Standort des Objekts.

Berge

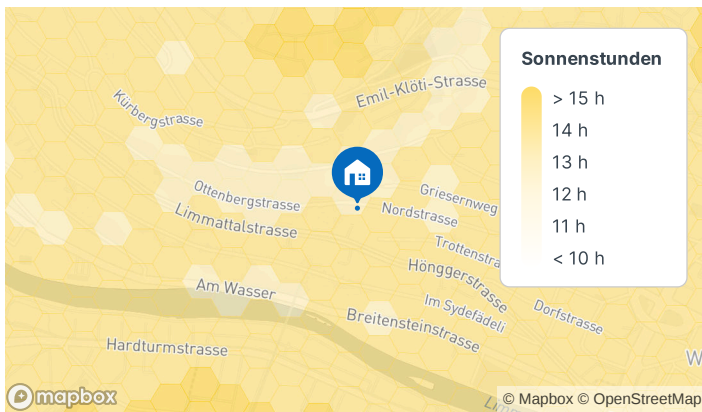


Berge 15

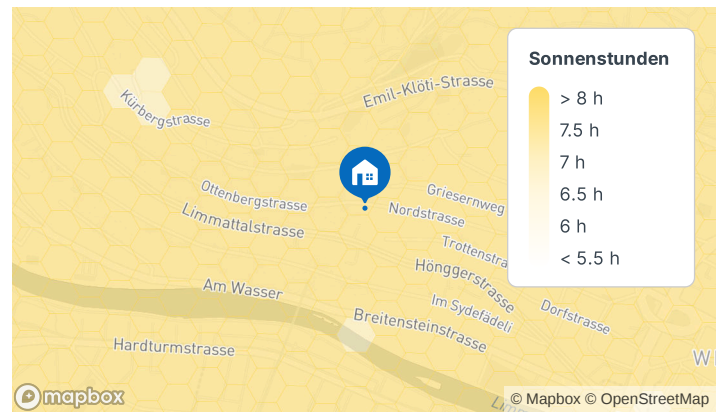
Seesicht



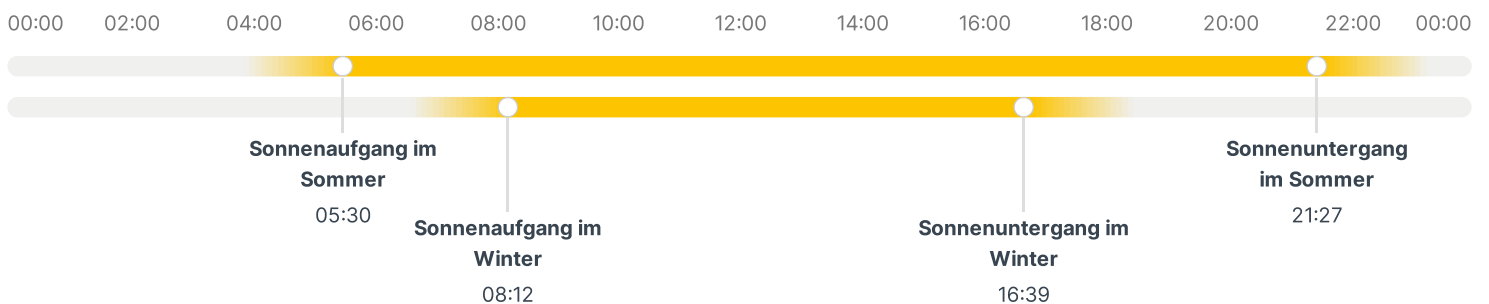
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 14h



Sonnenstunden im Winter 8h





Umwelt > Immissionen

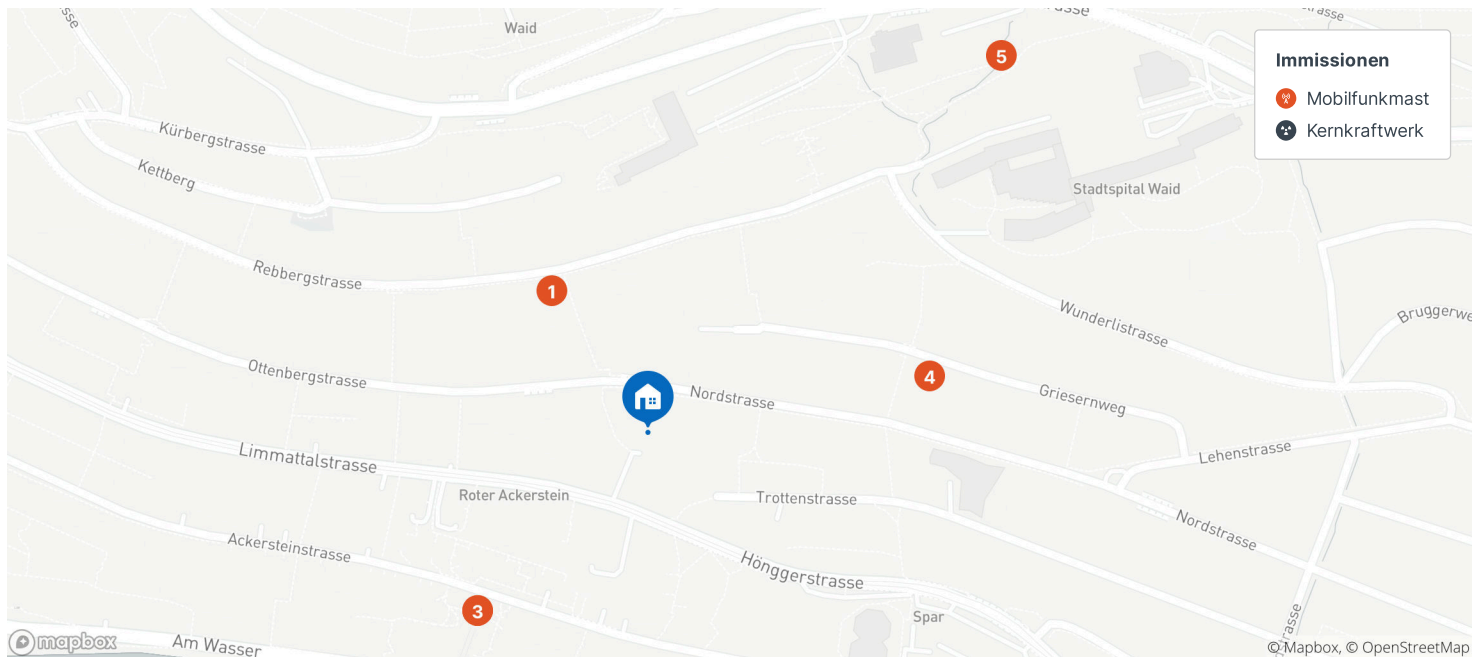
4.9

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

🏠 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 28 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 119 m



📶 Mobilfunkmast

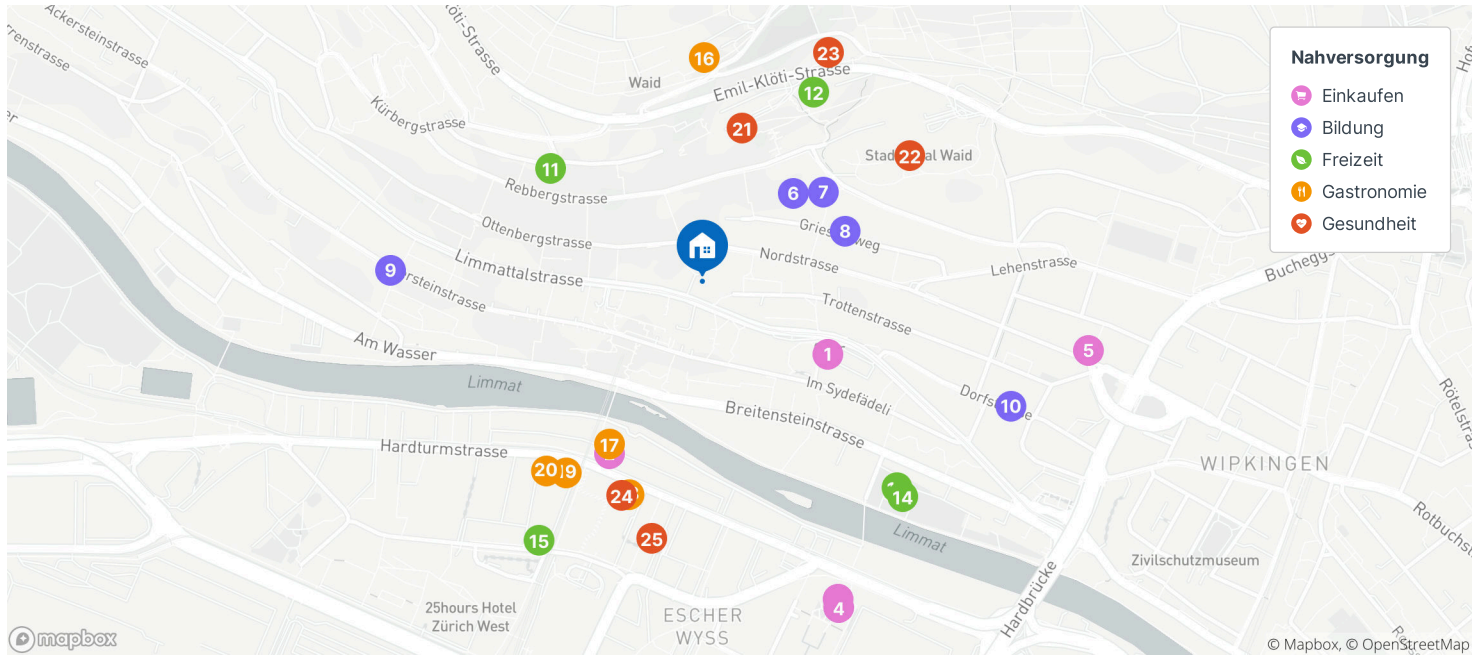
1	Mobilfunkmast	119 m
2	Mobilfunkmast	215 m
3	Mobilfunkmast	215 m
4	Mobilfunkmast	228 m
5	Mobilfunkmast	398 m

☢️ Kernkraftwerk

☢️	Kernkraftwerk Beznau	28 km
☢️	Kernkraftwerk Leibstadt	34 km
☢️	Kernkraftwerk Gösgen	42 km
☢️	Kernkraftwerk Mühleberg	106 km



Nahversorgung



4.2 Einkaufen

1	Spar	287 m
2	Läbis 5	393 m
3	Migros M	660 m
4	M-Express	674 m
5	Chäs-Egge	707 m

4.2 Gastronomie

16	Die Waid	344 m
17	Quartier 5 Restaurant & Bar	378 m
18	Antonio	453 m
19	Westhive Kitchen	460 m
20	Peking Garden	478 m

4.6 Bildung

6	Waidfussweg	192 m
7	Kindergarten Waidfussweg ...	239 m
8	KITA Käferberg AG	256 m
9	Kindergarten Ackersteinstr...	555 m
10	Kindergarten Dorfstrasse	612 m

4.8 Gesundheit

21	Pflegezentrum Käferberg	230 m
22	Stadtpital Waid	406 m
23	Suchtfachklinik Zürich	418 m
24	Limmatklinik	454 m
25	Zahnarztzentrum Zürich We...	514 m

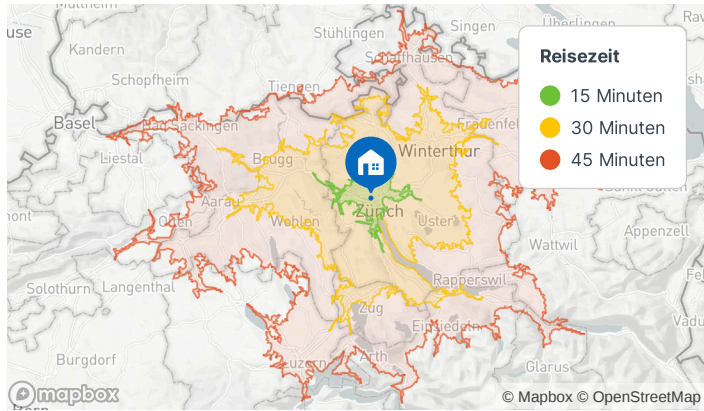
2.9 Freizeit

11	Park	307 m
12	Wärmebad Käferberg	345 m
13	Gemeinschaftszentrum Wip...	541 m
14	GZ Wipkingen	560 m
15	Basefit.ch Zürich West	587 m



Erreichbarkeit

Auto



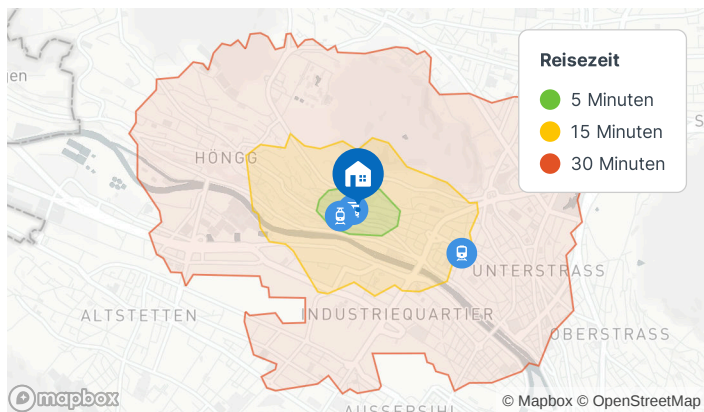
✈ Flughafen Flughafen Zürich 7.6 km

🚗 Autobahnauffahrt 2.4 km

Angebotsdichte im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 503 Einkaufen
- 🎓 535 Bildung
- 🍽 1798 Gastronomie
- 🏥 274 Gesundheit
- 🎮 1807 Freizeit

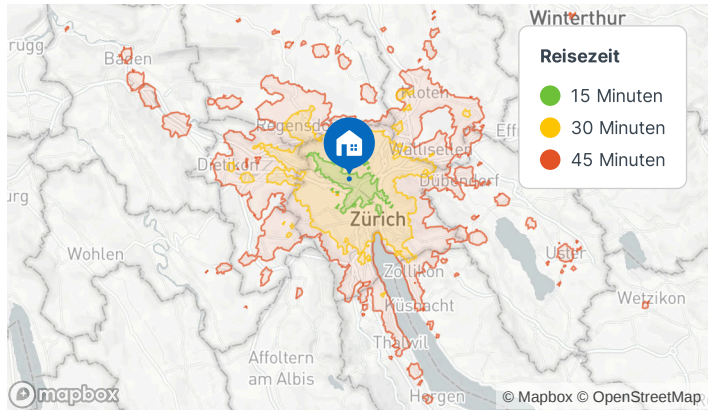
Gehzeit



Angebotsdichte im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 13 Einkaufen
- 🎓 24 Bildung
- 🍽 41 Gastronomie
- 🏥 8 Gesundheit
- 🎮 37 Freizeit

Öffentlichen Verkehr BETA



🚆 Bahnhof Zürich Wipkingen 1.1 km

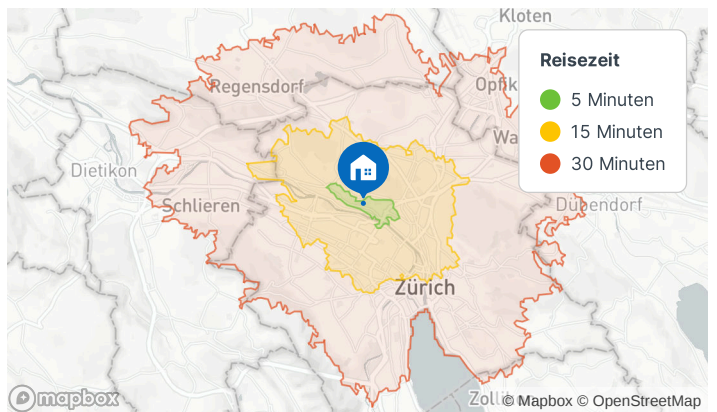
🚌 Bus Rebergsteig 53 m

🚊 Tram Eschergutweg 188 m

Angebotsdichte im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 73 Einkaufen
- 🎓 67 Bildung
- 🍽 273 Gastronomie
- 🏥 36 Gesundheit
- 🎮 192 Freizeit

Fahrrad



Angebotsdichte im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 204 Einkaufen
- 🎓 194 Bildung
- 🍽 846 Gastronomie
- 🏥 111 Gesundheit
- 🎮 573 Freizeit

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Auto in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Die Methodik geht davon aus, dass der Fahrer die Geschwindigkeitsbegrenzungen einhält und dass "es ein normales Verkehrsaufkommen auf den Straßen gibt."

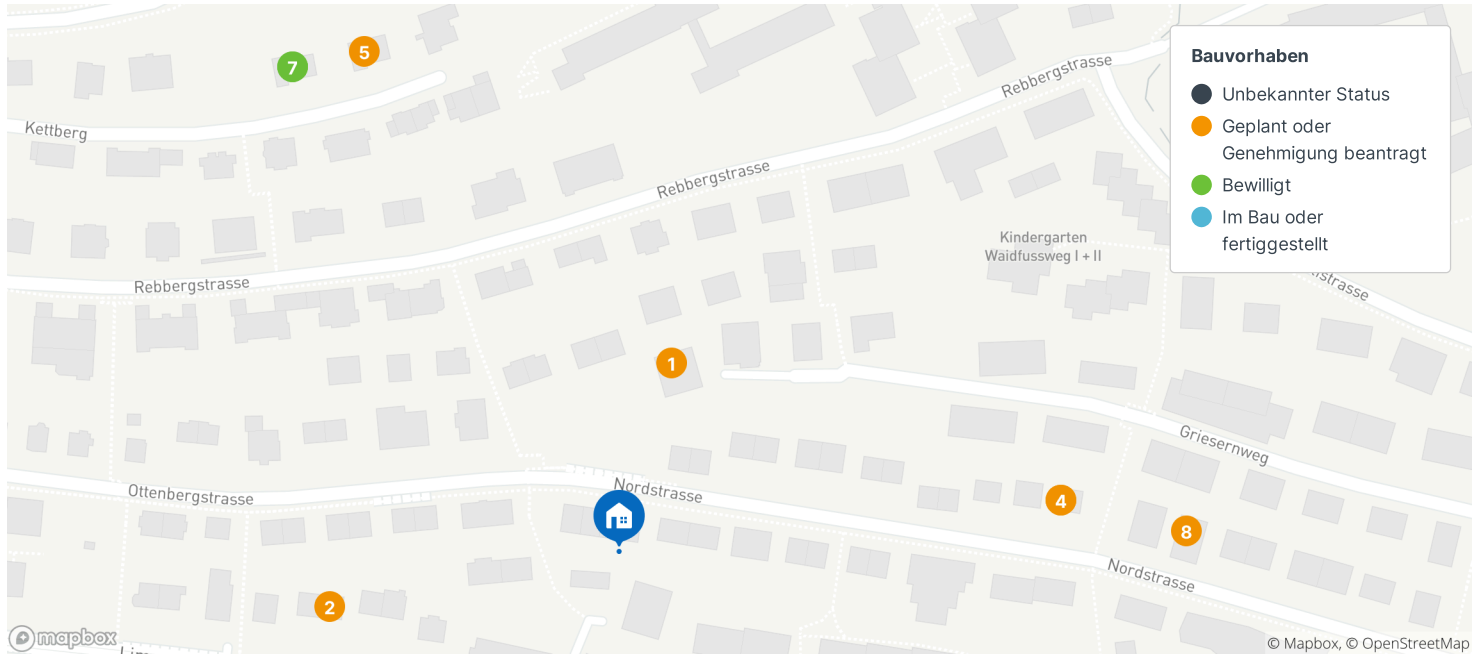
Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit öffentlichen Verkehrsmitteln in unterschiedlichen Zeitabständen kommen kann. Der Algorithmus geht davon aus, dass die Abfahrtszeit 9 Uhr ist. Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man in verschiedenen Zeitabständen zu Fuß kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Fahrrad in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.



Bauvorhaben

5 km Radius



1	Ausbau Attikageschoss bei Mehrfamilienhaus Distanz: 67 m	Genehmigung beantragt Bauende 06.09.2018	Wohnbau 1 Gebäude	1 Etage 1 Wohnung
2	Anbau Balkon Distanz: 122 m	Genehmigung beantragt Bauende 26.03.2019	Wohnbau	
3	Ersatzneubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgara... Distanz: 178 m	Genehmigung beantragt Bauende 12.11.2018	Wohnbau 1 Gebäude	3 Etagen 7 Wohnungen
4	Abbruch Dreifamilienhaus Distanz: 178 m	Genehmigung beantragt Bauende 12.11.2018	Wohnbau 1 Gebäude	
5	Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage Distanz: 215 m	Genehmigung beantragt Bauende 16.07.2019	Wohnbau 1 Gebäude	8 Wohnungen
6	Neubau/Ersatzbau Mehrfamilienhaus mit Gar... Distanz: 225 m	Bewilligt Bauende 09.04.2018	Wohnbau 1 Gebäude	5 Etagen 4 Wohnungen
7	Abbruch eines Einfamilienhauses Distanz: 225 m	Bewilligt Bauende 22.02.2017	Wohnbau 1 Gebäude	1 Wohnung
8	Umbau/Umnutzung Lager in Laden mit Büro Distanz: 229 m	Genehmigung beantragt Bauende 19.05.2020	Nicht-Wohngebä... 1 Gebäude	1 Etage