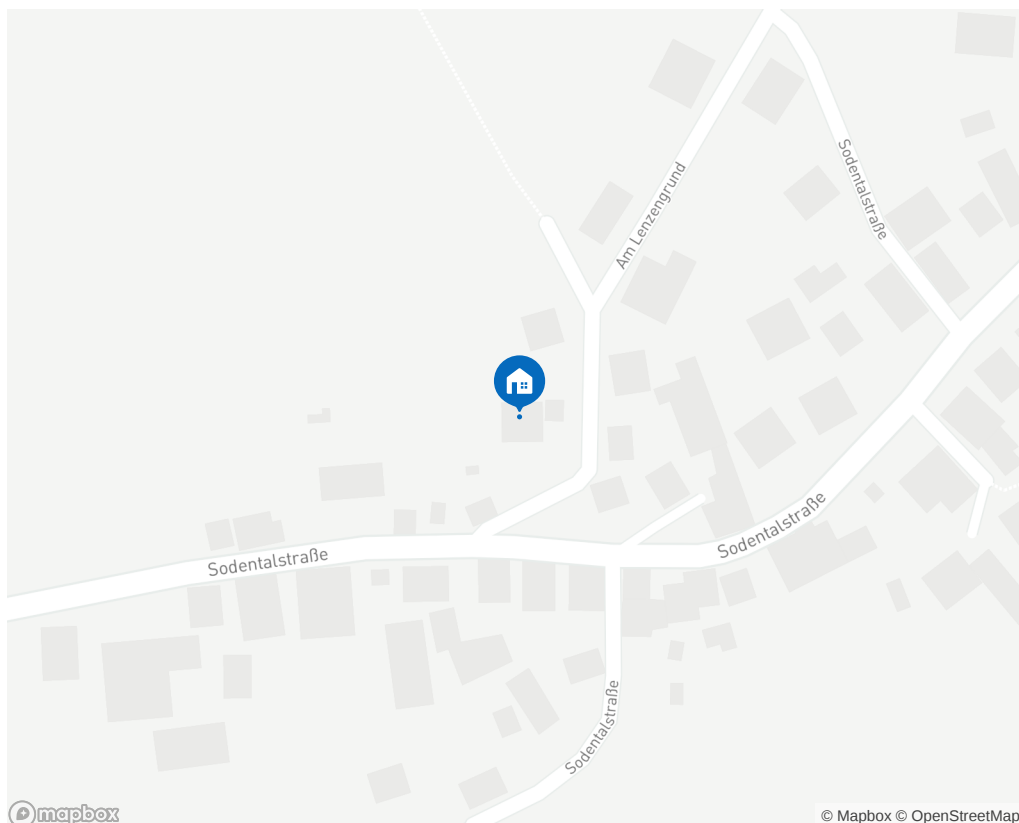


24. Februar 2026

Marktwerteinschätzung



272 m², 9 Zimmer, 898 m² Grundstücksfläche

 Haus

 Am Lenzengrund 28, 63834 Sulzbach a. Main

Einfamilienhaus **Verkauf**

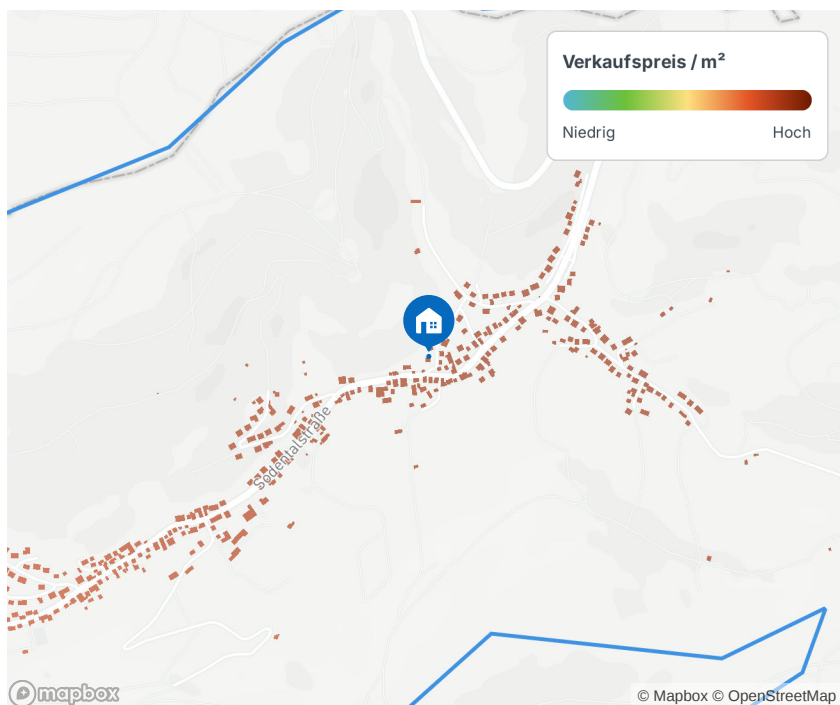
Am Lenzengrund 28, 63834 Sulzbach a. Main

272 m², 9 Zimmer, 898 m² Grundstücksfläche

708K - 1M €

Die Konfidenznote für die Bewertung: Mittel

Datum der Bewertung: 24.02.2026



Haus-Spezifikation

9 Zimmer

Badezimmer: 4

Anzahl Etagen: 3

Aufzug

Wohnfläche: 272 m²Grundstücksfläche: 898 m²

Baujahr: 1996

Renovierungsjahr: 2014

Garagenplätze: 1

Aussenparkplätze: 2

Lage



Geräusch



Einkaufen



Bildung



Gastronomie



Gesundheit



Freizeit

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 Objektes.

Unser Modell hat genügend Datenpunkte gefunden, um einen zufriedenstellenden Vertrauensbereich bereitzustellen.

Dieser Report wurde am 24. Februar 2026 erstellt

Powered by PriceHubble

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei nicht um eine Verkehrswertermittlung im Sinne des § 194 BauGB handelt. Das hier verwendete Verfahren ist rein datenbasiert und kommt ohne manuelle Anpassungen aus. PriceHubble übernimmt keine Haftung für Verluste, die aus Entscheidungen resultieren, die auf Basis der bereitgestellten Informationen und Analysen getroffen wurden.



Das PriceHubble Automated Valuation Model (AVM) wurde erfolgreich auf der Grundlage des ISAE 3000-Standards geprüft. Der erfolgreiche Abschluss des Audits bestätigt, dass das Modell den relevanten Standards der EBA-Richtlinien zur Kreditvergabe und -überwachung, MaRisk, und der deutschen Verordnung zur Bestimmung des Hypothekarwerts (BelWertV) entspricht. BewertungBewertung

Qualität und Zustand

 Küche	★★★★☆ Normal	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
 Badezimmer	★★★★☆ Normal	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
 Fussboden	★★★★☆ Normal	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
 Fenster	★★★★☆ Normal	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
 Mauerwerk	★★★★☆ Gehoben	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten



Umwelt > Geräusch

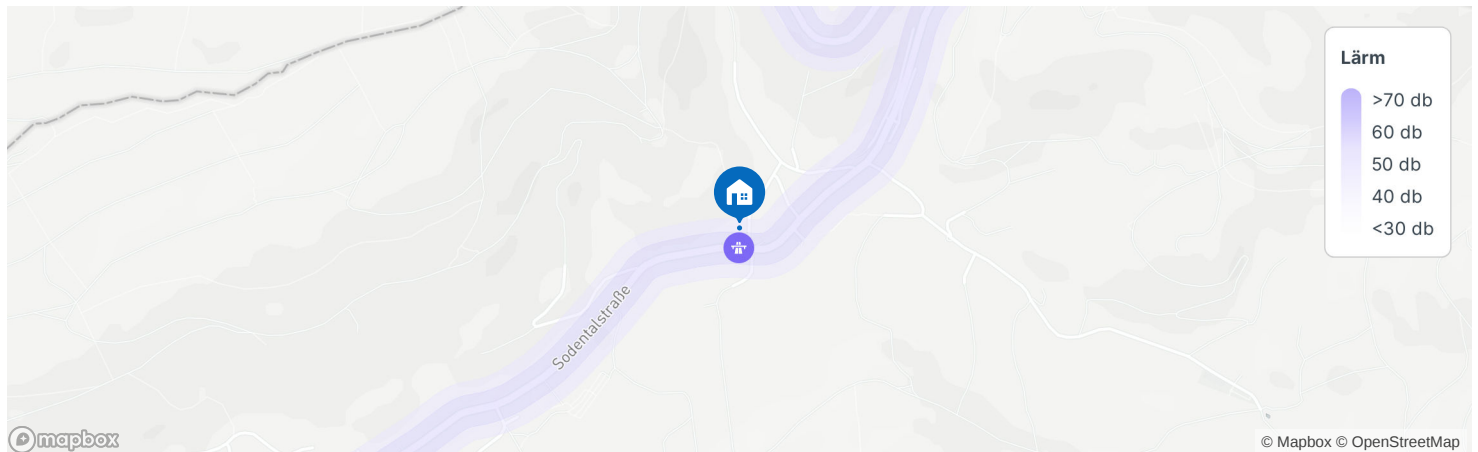


Ziemlich ruhige Nachbarschaft

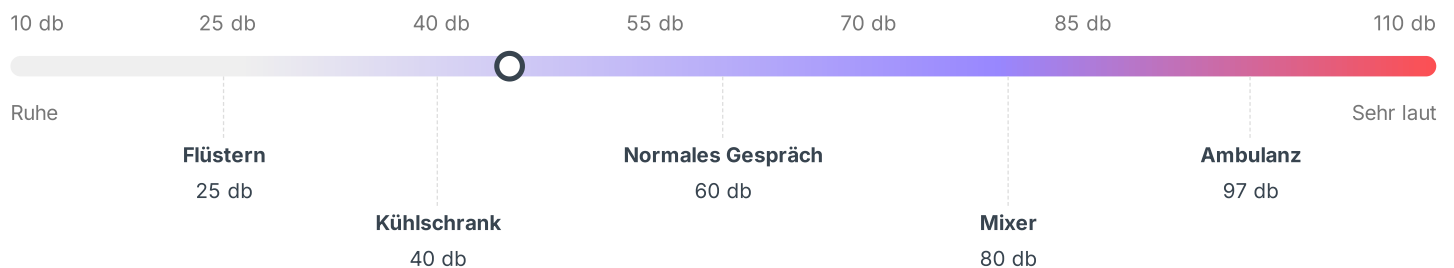
Diese Immobilie hat einen Geräuschpegel von **45 dB**

 **Nächste grosse Strasse:** 38 m

 **Nächste Zuglinie:** > 1km



Geräuschpegel



Nächstgelegene Geräuschquellen

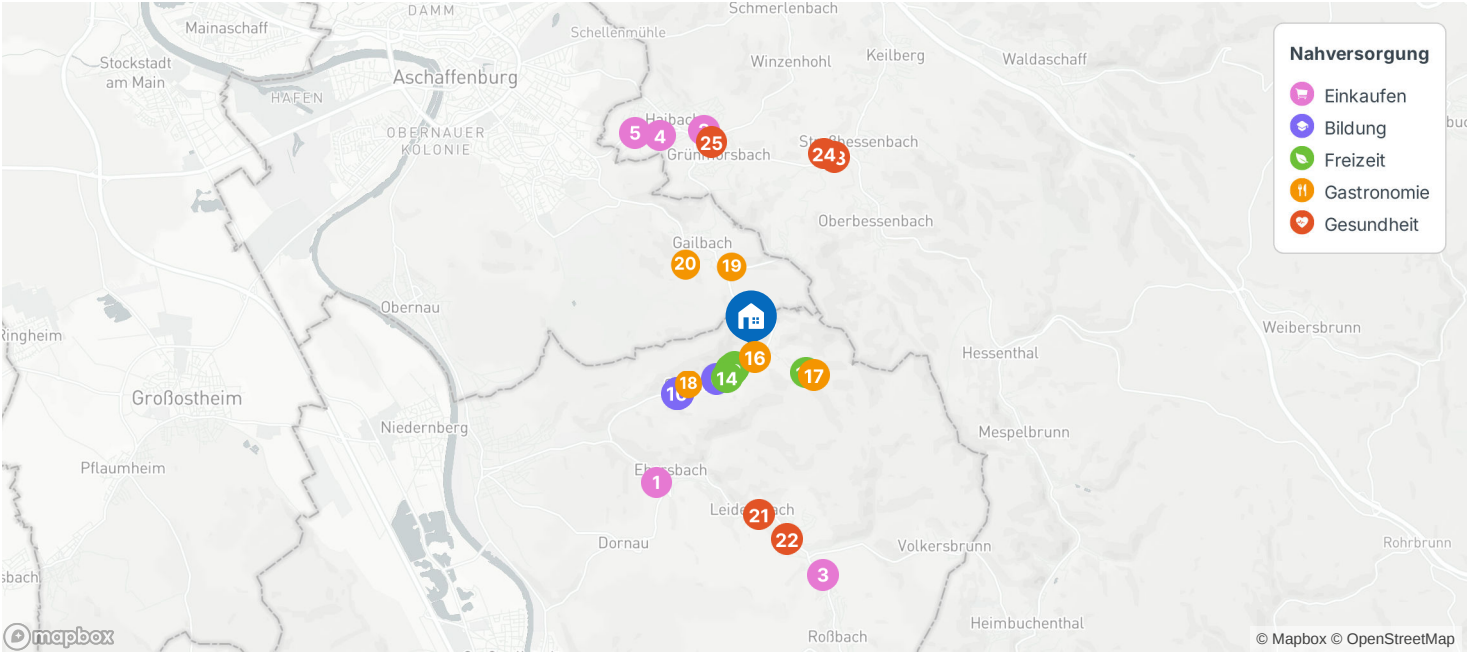


Nächste grosse Strasse
38 m



Nächste Zuglinie
> 1km

Nahversorgung



1.7

Einkaufen

1

Netto Marken-Discount

2.9 km

2

Mein Markt

4.2 km

3

Mein Markt

4.3 km

4

EDEKA Stenger

4.4 km

5

Lidl

4.6 km

2.5

Gastronomie

16

Zur Gemütlichkeit

95 m

17

Wanderheim Soden

1.2 km

18

Bergfried

1.3 km

19

Vereinsheim Wanderlust G...

1.6 km

20

Gaststätte Kickers

2.1 km

2.0

Bildung

6

Kindergarten Pustebume

775 m

7

Priv. Montessori-Volksschu...

1.5 km

8

Priv. Montessori-Volksschu...

1.5 km

9

Montessorischule Sulzbac...

1.5 km

10

Montessorischule Sulzbac...

1.5 km

2.0

Gesundheit

21

Dr. Frieß

3 km

22

Josef Apotheke

3.5 km

23

Spessart Apotheke

4 km

24

Zahnarztpraxis Langner

4 km

25

Praxis Martin Pillmeier

4 km

2.2

Freizeit

11

Spielplatz

382 m

12

Jugendhaus

451 m

13

Sport

461 m

14

Bürgerhaus

620 m

15

Sport

1.1 km