

Immobilienpreise München Forstenried: Haus- und Wohnungsverkauf

Kontakt: [Immobilienmakler München Forstenried](#)

WISSENSWERTES ÜBER MÜNCHEN FORSTENRIED



Immobilienmakler Rogers vermittelt Eigentumswohnungen & Häuser in München Forstenried

Forstenried wurde erst Anfang des 20. Jahrhunderts eingemeindet und zeichnet sich durch einen idyllischen Charakter aus. Das Stadtteil erfreut sich einer großen Beliebtheit bei Alt und Jung, nicht zuletzt weil es seinen dörflichen Charakter bis heute bewahrt hat.

Zwischen Fürstenried und Obersendling liegend ist Forstenried sehr einfach und bequem mithilfe des Münchner U-Bahn-Netzes (Linie U3) zu erreichen. Forstenried bietet alles, was man zu einem angenehmen Leben benötigt. Hier gibt es eine gute Auswahl an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und vielfältige kulturelle Angebote. Der Forstenrieder Park bietet jede Menge Erholung sowie Sportmöglichkeiten.

In *München Forstenried* leben heute mehr als 85.000 Menschen. Die Mieterquote liegt in Forstenried bei 60% bis 70 % und die Arbeitslosenquote zwischen 3% bis 5%.

IMMOBILIENVERKAUF UND IMMOBILIENPREISE IN MÜNCHEN FORSTENRIED

Rund um die Heilig-Kreuzkirche sind noch heute die Reste des ursprünglichen Dorfkerns Forstenrieds erhalten. In den 1960er Jahren sind in *Forstenried* große Wohnanlagen für Pendler nach München entstanden. Dabei sind viele Bauernhöfe, die teilweise immer noch bewirtschaftet werden, erhalten geblieben. Der Kontrast von Tradition und Moderne macht Forstenried durchaus charmant.

In *München Forstenried* hat der Gutachterausschuss im Jahr 2014 den Verkauf von insgesamt 16 Wohnbaugrundstücke mit der Fläche von insgesamt 0,8 ha zur individuellen Bebauung verzeichnet. Dabei wurde ein Umsatz in Höhe von 12,7 Mio. EUR erzielt. Was der Markt der Geschosswohnbaugrundstücken anbelangt, hier wurde insgesamt 1 Grundstück verkauft.

Individuelle Wohnbaugrundstücke

Anzahl: 16

Umsatz: 12,7 Mio. €

Fläche: 0,8 ha

Geschosswohnbaugrundstücke

Anzahl: 1

Umsatz: wg. Datenschutz nicht zugänglich

Fläche: < 0,1 ha

München Forstenried wird auch als typisches Betätigungsfeld kleinere Bauträger gesehen. Auf dem Markt der Neubauwohnungen wurden insgesamt 22 Einheiten zum Verkaufspreis von insgesamt 13 Mio. EUR verbrieft. Bei den gebrauchten Wohnungen wechselten in München Forstenried insgesamt 185 Wohnungen ihren Eigentümer. Bei den Immobilienpreisen wurde dabei insgesamt ein Umsatz in Höhe von 35 Mio. EUR erzielt.

Neubauwohnungen

Anzahl: 22

Umsatz: 13 Mio. €

Wiederverkaufte Objekte

Anzahl: 185

Umsatz: 35 Mio. €

Forstenried hat auch einen guten Anteil an Einfamilienhäusern und es wurden im letzten Jahr insgesamt 36 Immobilien zu einem Gesamtpreis von 30,1 Mio. EUR verkauft. Außerdem erfolgten auch 3 Verkäufe von einem Mehrfamilienhäusern. Dabei lag die Verkaufsfläche bei 0,2 ha und der Umsatz war bei insgesamt 4,0 Mio. EUR.

Einfamilienhäuser

Anzahl: 36

Umsatz: 30,1 Mio. €

Fläche: 1,6 ha

Mehrfamilienhäuser

Anzahl: 3

Umsatz: 4,0 Mio. €

Fläche: 0,2 ha

Derzeit werden gebrauchte Wohnungen in München Forstenried zu einem Kaufpreis von

durchschnittlich ca. 4.100 EUR/qm angeboten und Häuser von 5.650 EUR/qm. Die Preissteigerungen seit dem Jahr 2007 liegt bei Eigentumswohnung über 55% und bei Häusern von 36%

Hier ein Überblick über die Entwicklung von Kaufpreisen bei Wohnungen und Häusern in Forstenried im Jahr 2014

Preisentwicklung 2014: Eigentumswohnungen

1Q: 3.902 EUR/qm => 2%

2Q: 3.985 EUR/qm => 2%

3Q: 4.072 EUR/qm => 2%

4Q: 4.139 EUR/qm => 2%

Preisentwicklung 2014: Häuser

1Q: 5.471 EUR/qm =>2%

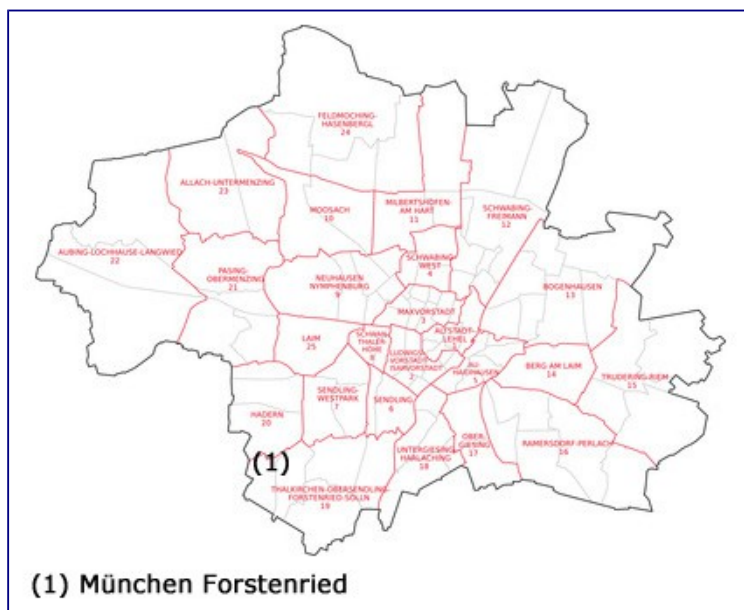
2Q: 5.597 EUR/qm => 2%

3Q: 5.709 EUR/qm => 2%

4Q: 5.815 EUR/qm => 2%

Die meisten Immobilien werden durch Immobilienmakler angeboten, ein sehr geringer Anteil von Privat.

Die Nachfrage nach Wohnungen in München Forstenried ist derzeit sehr gut. Am meisten werden Wohnungen mit der Wohnfläche zwischen 100 und 150 qm angefragt, aber auch kleinere Wohnungen erfreuen sich einer regen Nachfrage.



Immobilienpreise in Forstenried ermittelt von Immobilienmakler Rogers.

“Bei dem Verkauf von Immobilien in München Forstenried ist es entscheidend die aktuelle Immobilienpreise und deren Entwicklung ganz genau zu kennen und den Wert der Immobilie richtig zu bestimmen. Hier bieten die Durchschnittspreise einen guten Anhaltspunkt, aber beim Verkauf gilt es die Immobilie ganz genau unter die Lupe zu nehmen. Die Lage spielt eine entscheidende Rolle und in Forstenried kann der Preisunterschied schon innerhalb von paar Straßen markant sein.”, so Immobilienmakler Rogers.

Professionelle Bewertung Ihrer Immobilie in München Forstenried kostenfrei:

genaueste Analyse und Ermittlung der Immobilienpreise !

Quelle:

- Der Immobilienmarkt in München, Jahresbericht für 2014: [Gutachterausschuss](#) für Grundstückswerte im Bereich der Landeshauptstadt München
- Marktnavigator von Immobilienscout24
- Informationen zum Stadtteil: [München-Forstenried](#)

Die Informationen im Text zu Immobilienpreisen in München Forstenried beruhen u.A. auf dem aktuellen Jahresbericht für 2014 vom Gutachterausschuss in München. Der Bericht für 2015 wird voraussichtlich im Mai 2016 erscheinen.

Haftungsausschluss: Alle Informationen wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, dennoch wird keine Haftung für die absolute Korrektheit der obigen Aussagen übernommen.



Autor: Katerina Rogers

Immobilienmakler Katerina Rogers ist auf Verkauf und Vermietung von Häusern und Wohnungen spezialisiert. Seit 2004 vermittelt sie erfolgreich Immobilien in München und Umland.

Der komplette Immobilien-Service ist für Verkäufer kostenfrei.

[Immobilien-Service für Verkäufer](#)

[Immobilien-Service für Vermieter](#)