



CEYLAN & PARTNER IMMOBILIEN

Persönlich · Ehrlich · Engagiert

MARKTBERICHT 2026

Immobilienmarkt Willinghusen

Lokale Marktdaten. Klar eingeordnet.

Lokale Preisorientierung für Willinghusen mit Bodenrichtwert und Barsbütteler Kaufdaten als Referenz.

KURZFAZIT 2026

Willinghusen: Markt nicht pauschal bewerten.

Willinghusen gehört zu Barsbüttel, bildet aber einen eigenen Wohnlagenbereich. Lokale Modellwerte und Gemeinde-Kaufdaten müssen getrennt gelesen werden.

WOHNUNGEN 2026

4.041 €/m²

lokales Portalmodell Willinghusen

HÄUSER 2026

3.996 €/m²

lokales Portalmodell Willinghusen

BODENRICHTWERT

325 €/m²

EFH-Bezug 700 m² · 01.01.2026

Dennis Ceylan · Ceylan & Partner Immobilien

040 21 057 513 · 0176 72 405 971 · info@ceylanundpartner.de · ceylanundpartner.de

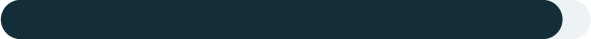
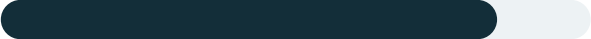


Lokale Modelle und Gemeinde-Referenz

Die Werte werden nach Datenart getrennt dargestellt. Amtliche Kaufdaten beruhen auf ausgewerteten Verkäufen; Portalmodelle bilden eine aktuelle Marktorientierung ab.

Preisniveaus im Vergleich

€/m² · Datenart siehe Beschriftung

Wohnung Willinghusen		4.041 €/m ²
Haus Willinghusen		3.996 €/m ²
ETW Barsbüttel 2024		3.570 €/m ²

Was bedeutet das für Eigentümer?

Die 3.570 €/m² sind amtliche Kaufdaten für Barsbüttel gesamt und keine separat ausgewerteten Willinghusener Kaufpreise.



Willinghusen richtig einordnen

Die folgende Übersicht übernimmt die auf der Marktbericht-Seite verwendete Einordnung. Wo kein sinnvoller pauschaler Bodenrichtwert vorliegt, wird bewusst auf die adressbezogene Richtwertzone verwiesen.

Datenebene	Wert	Einordnung
Wohnungen	4.041 €/m ²	Portalmmodell 09/2026
Häuser	3.996 €/m ²	Portalmmodell 09/2026
Bodenrichtwert	325 €/m ²	EFH-Bezug 700 m ²
Barsbüttel ETW	3.570 €/m ²	amtliche Kaufdaten 2024 · 7 Fälle

Einordnung

Für ein konkretes Haus oder Grundstück in Willinghusen sind Grundstück, Modernisierung, Energiezustand und Mikrolage stärker zu gewichten als ein einzelner Durchschnitt.



Vom Marktwert zur richtigen Verkaufsstrategie

Der Marktbericht liefert das Preisumfeld. Für die konkrete Immobilie entscheiden anschließend Mikrolage, Zustand, Modernisierung, Ausstattung, Grundstück und die aktuelle Nachfrage.

01

Haus

Grundstück, Wohnfläche, Energie, Heizung, Dach, Fenster und Modernisierung.

02

Wohnung

Etage, Balkon, Stellplatz, Hausgeld, Rücklagen und Gemeinschaftseigentum.

03

Grundstück

Bodenrichtwertzone, Zuschchnitt, Teilbarkeit, Erschließung und Bebaubarkeit.

„Für Willinghusen zählt nicht ein einzelner Internetwert, sondern die Einordnung der konkreten Immobilie in ihren lokalen Teilmarkt.“

Ceylan & Partner Immobilien · lokale Marktkenntnis und persönliche Begleitung



Dennis Ceylan

Ceylan & Partner Immobilien

Immobilienverkauf · Vermietung · Immobilienbewertung

Glinde · Hamburg · Kreis Stormarn

ADRESSE

Am Berge 30 · 21509 Glinde

TELEFON

040 21 057 513

E-MAIL

info@ceylanundpartner.de

MOBIL / WHATSAPP

0176 72 405 971



Immobilie bewerten



Website öffnen