



Mietspiegel

Stand: 01.10.2021

Stadt Nideggen
Der Bürgermeister
Zülpicher Str. 1
523856 Nideggen
02427/ 809-65

Stadtgebiet Nideggen

Zusammengestellt bei der Stadt Nideggen durch

- Mieterverein Köln e.V.
- Haus & Grund Düren e.V.
- Stadt Nideggen

Zusätzliche Informationen für ihre Mitglieder geben:

Haus & Grund Düren e.V.
Philipstraße 27
52349 Düren
Tel. 02421/ 15001

Mieterverein Köln e.V.
Kaiserplatz 1
52349 Düren
Tel. 02421/ 16752

Allgemeine Erläuterungen:

1. Es handelt sich bei den ausgewiesenen Mietwerten um Nettoquadratmeterpreise frei von Betriebskosten und Heizkosten.
2. Die Betriebskosten nach der Betriebskostenverordnung und die Heizkosten nach der Heizkostenverordnung in der jeweils aktuell gültigen Fassung sind gesondert einzelmietvertraglich zwischen den Vertragsparteien zu regeln.
3. Bei Einfamilienhäusern gelten die Nettoquadratmeterpreise des Mietspiegels sinngemäß; es kann im Einzelfall gerechtfertigt sein, Zuschläge bis zu 10 % auf die Nettoquadratmeterpreise des Mietspiegels zu erheben.
4. Die Bestimmung der Wohnfläche orientiert sich an den einschlägigen Vorschriften der Wohnflächenverordnung.
5. Bei Kleinwohnungen unter 45,00 qm kann in Einzelfällen ein Kleinwohnungszuschlag bis zu 25 % auf die Mietspiegelwerte und bei Großwohnungen über 100,00 qm ein Großwohnungsabschlag bis zu 25 % auf die Mietspiegelwerte berücksichtigt werden.
6. Modernisierungen sind solche, die eine nachhaltige Wohnwertverbesserung abweichend zu den baujahrestypischen Ausstattungskriterien zur Folge haben. Eine Vollmodernisierung ist dann gegeben, wenn die Modernisierungskosten 1/3 dem entsprechen, was für einen vergleichbaren Neubau aufgewendet werden müsste. In diesen Fällen ist die Immobilie maximal in die vom Baujahr nächst höhere – jüngere – Baujahreskategorie einzuordnen.
7. Bei der mittleren Wohnlage handelt es sich vorrangig um Wohngegenden in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln und Einkaufsmöglichkeiten bis zu 5 Minuten Fußweg. Die Mehrzahl der Immobilien liegt im Bereich der mittleren Wohnlage. Bei der guten Wohnlage handelt es sich vorrangig um ruhige Wohnviertel mit verkehrsgünstiger Lage, in der Nähe von Grünanlagen oder Wohnanlagen mit Gärten bzw. Vorgärten.

Mietspiegel für nicht öffentlich geförderte Wohnungen im Stadtgebiet Nideggen

Stand 01.10.2021

	1948 - 1960	1961 -1969	1970 – 1979	1980 - 1989	1990 – 1999	1999 -2019
	mittlere Wohnlage	mittlere Wohnlage	mittlere Wohnlage	mittlere Wohnlage	mittlere Wohnlage	mittlere Wohnlage
	gute Wohnlage	gute Wohnlage	gute Wohnlage	gute Wohnlage	gute Wohnlage	gute Wohnlage
Wohnung um 40 qm Bad / WC Heizung	3,80 – 4,20	3,90 – 4,50	4,70 – 5,40	5,30 – 6,00	5,50 – 6,20	6,20 – 6,80
	4,00 – 4,40	4,20 – 4,70	4,90 – 5,70	5,80 – 6,40	6,20 – 6,60	6,40 – 7,20
Wohnung um 60 qm Bad / WC Heizung	3,70 – 4,40	4,00 – 4,60	4,40 – 5,30	5,40 – 6,00	5,80 – 6,40	6,00 – 6,80
	3,90 – 4,60	4,20 – 4,90	4,60 – 5,60	5,60 – 6,20	6,00 – 6,60	6,10 – 7,00
Wohnung um 80 qm Bad / WC Heizung	3,40 – 4,30	3,60 – 4,50	4,10 – 5,10	5,20 – 5,80	5,60 – 6,20	5,20 – 6,60
	3,70 – 4,50	3,80 – 4,70	4,20 – 5,20	5,40 – 6,00	5,80 – 6,40	6,00 – 6,80
Wohnung um 100 qm Bad / WC Heizung	3,20 – 4,20	3,70 – 4,40	4,00 – 5,00	4,80 – 5,60	5,40 – 6,00	5,80 – 6,40
	3,60 – 4,30	3,90 – 4,50	4,30 – 5,40	5,00 – 5,40	5,40 – 6,20	6,00 – 6,60

*Für Wohnungen in Gebäuden, die ab 2020 bezugsfertig wurden, lag kein ausreichendes Datenmaterial vor.