

Wohnpreisspiegel 2020 für den **Landkreis Nordhausen** und den Kyffhäuserkreis

WOHNIMMOBILIEN

© Michael Caspari
Mitsicht

Mieten für Wohnungen – Landkreis Nordhausen

(in Mehrfamilienhäusern ≥ 3 WE, Nettokaltmiete in €/m², pro Monat, ca. 70 m² Wohnfläche)

Stadt Gemeinde	einfacher Wohnwert	mittlerer Wohnwert	guter Wohnwert	sehr guter Wohnwert
Nordhausen	4,50 – 5,25	5,25 – 6,25	6,25 – 8,00	8,00 – 10,75
Bleicherode	3,50 – 4,25	4,25 – 5,25	5,25 – 6,25	6,25 – 7,00
Ellrich	3,50 – 4,25	4,25 – 5,25	5,25 – 6,25	6,00 – 6,75
Wolkramshausen	4,00 – 5,00	5,00 – 5,50	5,50 – 6,00	6,00 – 6,50
Sollstedt	3,25 – 4,50	4,00 – 5,50	5,25 – 6,00	5,75 – 6,75
Harztor	4,00 – 4,75	4,50 – 5,50	5,25 – 6,25	6,25 – 7,25
Heringen	3,50 – 4,50	4,25 – 5,00	4,75 – 5,75	5,50 – 6,25
Dörfer im LK NDH	3,25 – 4,00	3,75 – 5,00	4,75 – 5,75	5,50 – 6,25

Hinweis: Die Mieten sind Marktmieten und stellen keine Vergleichsmieten im Sinne des § 558 BGB dar. Mieteinflüsse durch Kfz-Stellplätze oder Zubehör wurden nicht berücksichtigt. Lagerflächen (z. B. Keller) sind im üblichen Umfang enthalten.

Wohnpreisspiegel 2020 für den Landkreis Nordhausen und den **Kyffhäuserkreis**

WOHNIMMOBILIEN

Mieten für Wohnungen – Kyffhäuserkreis

(in Mehrfamilienhäusern ≥ 3 WE, Nettokaltmiete in €/m², pro Monat, ca. 70 m² Wohnfläche)

Stadt Gemeinde	einfacher Wohnwert	mittlerer Wohnwert	guter Wohnwert	sehr guter Wohnwert
Sondershausen	4,25 – 5,00	5,00 – 6,00	6,00 – 7,00	7,00 – 8,00
Bad Frankenhausen	4,00 – 5,00	5,00 – 5,75	5,75 – 6,50	6,50 – 7,25
Artern	4,00 – 4,75	4,75 – 5,50	5,50 – 6,50	6,25 – 6,75
Greußen	3,75 – 4,50	4,50 – 5,25	5,00 – 5,75	5,50 – 6,25
Ebeleben	3,75 – 4,50	4,50 – 5,25	5,00 – 5,75	5,50 – 6,25
Roßleben-Wiehe	3,75 – 4,50	4,25 – 5,00	5,00 – 5,75	5,50 – 6,25
Heldrungen/Oldisl.	3,75 – 4,50	4,25 – 5,00	5,00 – 5,75	5,50 – 6,25
Dörfer im Kyf.-kreis	3,00 – 3,75	3,75 – 4,75	4,50 – 5,50	5,00 – 5,75

Hinweis: Die Mieten sind Marktmieten und stellen keine Vergleichsmieten im Sinne des § 558 BGB dar. Mieteinflüsse durch Kfz-Stellplätze oder Zubehör wurden nicht berücksichtigt. Lagerflächen (z. B. Keller) sind im üblichen Umfang enthalten.

Einordnung des Wohnwerts

Wohnwert Definition/Kriterien

einfacher Wohnwert

Lage:

Wenig bevorzugte Wohnlage; schlechte Verkehrsanbindung; erhebliche Beeinträchtigungen durch Emissionen, z. B. Verkehr, Gewerbe-/Industrieobjekte

Ausstattung (**bis etwa zum Jahr 1989**):

einfachster Wärmedämmstandard von Außenwänden/Dach; Verbund- oder Kastenfenster, einfachverglaste Fenster; einfachste Sanitärausstattung (ein Bad inkl. WC, WT und Wanne/Dusche); dezentrale Ofenheizungen; nicht Barrierefrei (gem. § 50 ThürBO)

mittlerer Wohnwert

Lage:

Wohnlage in gemischter Umgebungsbebauung; mäßige Verkehrsanbindung; geringe Beeinträchtigungen durch Emissionen, z. B. Verkehr, Gewerbeobjekte

Ausstattung (**ab etwa dem Jahr 1990**):

Verbesserter Wärmedämmstandard von Außenwänden/Dach; isolierverglaste Fenster, Sanitärausstattung (ein Bad inkl. WC, WT und Wanne/Dusche); Zentralheizung; bessere Elektroinstallation, nicht oder nur in einem geringen Barrierefrei (gem. § 50 Abs. 1 ThürBO)

guter Wohnwert

Lage:

Bessere Wohnlage in überwiegend wohnbaulich genutzter Umgebung; gute Verkehrsanbindung; unerhebliche Beeinträchtigungen durch Emissionen, z. B. Verkehr, Gewerbeobjekte

Ausstattung (**ab etwa dem Jahr 2000**):

Zeitgemäßer Wärmedämmstandard von Außenwänden/Dach; wärmeschutzverglaste Fenster inkl. Verschattung, bessere Sanitärausstattung (ein Bad inkl. WC, WT und Wanne/Dusche); Zentralheizung; umfangreiche Elektroinstallation; Freisitz; ggf. Personenaufzug, weitgehende Barrierefrei (gem. § 50 Abs. 1 ThürBO)

sehr guter Wohnwert

Lage:

Bevorzugte Wohnlage in wohnbaulich genutzter Umgebung; gute Verkehrsanbindung; keine Beeinträchtigungen durch Emissionen

Ausstattung (**ab etwa dem Jahr 2010**):

Höchster Wärmedämmstandard von Außenwänden/Dach; wärmeschutzverglaste Fenster (z. B. Dreifachverglasung) inkl. aufwendige Verschattung, umfangreiche Sanitärausstattung (ein Bad inkl. WC, WT, Wanne/Dusche und ggf. Bidet, zusätzliches Gäste-WC); Zentralheizung ggf. mit Solarunterstützung; aufwendige Elektroinstallation; ein oder zwei Freisitze; Personenaufzug, vollständige Barrierefrei (gem. § 50 Abs. 1 ThürBO)

Initiatoren des Mietpreisspiegels 2020 – Landkreis Nordhausen

Name	Beruf Qualifikation	Kontakt
Dipl.-Ing. (FH) Lutz Engelhardt	Architekt & Sachverständiger für Immobilienbewertung	Wolfstraße 11 99734 Nordhausen Tel. (03631) 6513938
Dipl.-Ing. (FH) Karsten Bierwisch	Dipl. Bau. Ing. und öbuv. Sachverständiger für Immobilienbewertung	Grimmelallee 57 99734 Nordhausen Tel. (03631) 982200
Manuela Hardt	Immobilienmaklerin, zertif. Immobilienbewerterin (IfS)	Töpferstr. 28 99734 Nordhausen Tel. (03631) 466566

Initiatoren des Mietpreisspiegels 2020 – Kyffhäuserkreis

Dipl.-Ing. Michael Hentrich	Dipl. Bau.-Ing. & öbuv. Sachverständiger für Immobilienbewertung	Schachtweg 23a 06567 Bad Frankenhausen Tel. (034671) 55970
Ramon Winker	Immobilienmakler	Ferdinand-Schlufte-Str. 23-25 99706 Sondershausen Tel. (03632) 658245
Claudia Günther	Immobilienmaklerin	Rudolf-Breitscheid-Str. 2 06526 Sangerhausen Tel. (03464) 570157
Dipl.-Ing (FH) Maik Fischer	Dipl. Bau.-Ing. & öbuv. Sachverständiger für Immobilienbewertung	Wilhelm-Külz-Str. 22 99706 Sondershausen Tel. (03632) 600016