

## Online-Rechner Mietspiegel 2024

### Allgemeine Angaben

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Straßenname                | Hausnummer |
| Am U-Bogen                 | 13         |
| Wohnfläche in qm:<br>38,74 |            |

### Wohnwertmerkmal: Baujahr

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| Baualtersklasse des Gebäudes | Zu-/Abschlag |
| Baujahre 1949 bis 1976       | 0%           |

### Wohnwertmerkmal: Wohnungstyp

- ☒ Dachgeschosswohnung (mit mindestens zwei schrägen Wänden)

Zu-/Abschlag  
-2,3%

### Wohnwertmerkmal: Wohnungsausstattung

- ☒ Das Bad verfügt über einen Handtuchtrockner-Heizkörper.
- ☒ Die Wohnung verfügt über einen hochwertigen Bodenbelag (zum Beispiel Echtholzparkett, Dielenböden, Vinyl, Designboden, Keramik, Fliesen, Kachelboden oder Naturstein hohen Standards).
- ☒ Die Wohnung verfügt über eine Wärmeschutzverglasung (U-Wert bis 1,9).
- ☒ Die Wohnung verfügt über keinen Balkon, keine Terrasse und keinen eigenen Garten.

Zu-/Abschlag  
2,6%

Zu-/Abschlag  
4,1%

Zu-/Abschlag  
3,1%

Zu-/Abschlag  
-2,8%

### Wohnwertmerkmal: Heizung

- ☒ Die Wohnung wird über Zentralheizung beheizt (Zuschlag kann nicht mit Zuschlag für Wärmepumpe / Geothermie kombiniert werden).

Zu-/Abschlag  
2,5%

### Wohnwertmerkmal: Modernisierung

- ☒ Vollständige Außenwanddämmung ab 2016
- ☒ Elektroinstallation in der Wohnung (einschließlich Verkabelung) ab 2016
- ☒ Sanitärbereich (Fliesen, WC, Badewanne / Duschtasse und Waschbecken) ab 2016

Zu-/Abschlag  
7,7%

Zu-/Abschlag  
3,4%

Zu-/Abschlag  
4,0%

### Wohnwertmerkmal: Wohnlage

|          |              |
|----------|--------------|
| Wohnlage | Zu-/Abschlag |
| V        | 0,0%         |

## Ortsübliche Vergleichsmiete

### Monatliche Basis-Nettomiete in Abhängigkeit von der Wohnfläche

|                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------|
| Wohnfläche [m²]                                                    |
| 38,74                                                              |
| Basis-Nettomiete [Euro/m²]                                         |
| 7,44                                                               |
| Summe aller Zu- und Abschläge [%]                                  |
| 22,3                                                               |
| Summe aller Zu- und Abschläge [Euro/m²]                            |
| 1,66                                                               |
| Durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete [Euro/m²] |
| 9,1                                                                |
| Durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete [Euro]    |
| 352,53                                                             |
| Mietspanne in Euro/m²                                              |
| 7,55 - 10,74                                                       |
| Mietspanne in Euro                                                 |
| 292,49 - 416,07                                                    |

Eine Erläuterung der Spannbreite sowie eine Orientierungshilfe zur Einordnung der Wohnung innerhalb der Spanne finden Sie in Kapitel 6 des Mietspiegels.

**Der Mietspiegel wurde sorgfältig erstellt, die Stadt Essen und die beteiligten Stellen übernehmen keine Gewähr für die bereitgestellten Informationen. Sie haften nicht für Schäden, die sich aus der Verwendung des Mietspiegels ergeben**