

Kontakt:

Tel.: +49 (0) 24 61 - 93 76 85 6

Fax: +49 (0) 24 61 - 93 76 85 7

info@dammers-immobilienbewertung.de

www.dammers-immobilienbewertung.de

Inhaber:

Dipl.-Ing. Thorsten Dammers

Gemäß ISO/IEC 17024 zertifizierter

Sachverständiger für Immobilienbewertung,

ZIS Sprengnetter Zert (S)

Bankverbindung:

Sparkasse Düren

IBAN: DE62 3955 0110 1200 3454 76

BIC: SDUEDE33XXX

USt-Id.Nr.: DE 262887137

Steuer-Nr.: 213/5015/2452

Exposé

für das mit

einem Reihennittelhaus, Anbau und
Nebengebäude bebaute Grundstück
in 52382 Niederzier, Kölnstraße 15

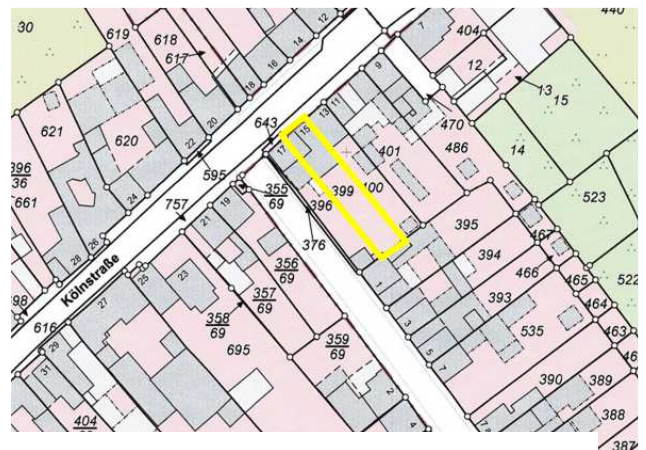
Jülich, den 06.07.2026

Aktenzeichen des Gerichts

007 K 1/26

Mein Zeichen

Job-VGA-AG-656



Verkehrswert: 247.000,00 EUR

(gilt nur unter den im Gutachten formulierten Vorgaben)

Kurzbeschreibung:

Bei dem Bewertungsgrundstück handelt es sich um ein fertiggestelltes Bestandsobjekt in Form eines mit einem zweigeschossigen, teilunterkellerten Reihennittelhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, ein- bis zweigeschossigen Anbau und einem eingeschossigen Nebengebäude bebautes Grundstück. Es liegt in der Ortschaft Niederzier. Die Grundstücksfläche beträgt 259 m² bei einer Tiefe von 39 m.

Das Reihennittelhaus wurde vermutlich vor dem Zweiten Weltkrieg in massiver Bauweise errichtet, der Anbau in 1982 und das Nebengebäude nachträglich (Baujahr unbekannt) hinzugefügt. Das Reihennittelhaus mit Anbau verfügt über fünf Zimmer, Küche, Windfang, Flur, Gäste-WC, Bad und überdachte Dachterrasse mit einer Wohnfläche von rund 156 m². Das Ausbau- und Ausstattungsniveau ist – fehlende Fertigstellung der begonnenen Sanierung im Erd- und Dachgeschoss vorausgesetzt – als mittel zu klassifizieren. Das Schall- und Wärmeschutzniveau der Fassade entspricht dem Standard des Baujahrs. Seit 2013 haben Modernisierungen in Bezug auf das Dach einschließlich Wärmedämmung und Dachgaube, Teile der Fenster und die Heizungsanlage stattgefunden.

Der Bau- und Unterhaltungszustand ist insgesamt unterdurchschnittlich. Es besteht Fertigstellungsbedarf in Bezug auf die Modernisierung.