



Dipl.-Ing. Herbert Barth
Sachverständigenbüro

**Gutachten, Gebäude-
und Industriebewertungen**

Zum Rosengarten 18
53773 Hennef

Telefon (02242) 912575
Telefax (02242) 912576
E-Mail office@sv-buero-barth.de
Internet www.sv-buero-barth.de

002 K 021/22

EXPOSE

zum Objekt

Siegener Straße 6

51580 Reichshof-Wildbergerhütte



Von der IHK Bonn/Rhein-Sieg
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten
Grundstücken

- 1 . 1 Objekt : Siegener Straße 6
51580 Reichshof
- 1 . 2 **Flurstück - Nr.** : **533**
- 1 . 3 Größe : 910 m²
- 1 . 4 Lage : Die Immobilie befindet sich in Reichshof, einer ländlich geprägten Kommune im Oberbergischen Kreis. Reichshof befindet sich im Einzugsbereich der Städte Wiehl, Gummersbach und Bergneustadt. Die Kaufkraftkennziffer ist als relativ schwach einzustufen. Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich in Reichshof-Wildbergerhütte einer dörflichen Lage östlich der Wiehltalsperre. Aus infrastruktureller Sicht sind derartige Lagen als leicht benachteiligt einzustufen.
- 1 . 5 Gebäudeart : Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung, freistehend
- 1 . 6 Geschossigkeit : 1 Vollgeschosse; voll unterkellert, Dachgeschoss ausgebaut
- 1 . 7 Baujahr : Anfang 20. Jahrhundert Anbau: vmtl. 1960er Jahre
- 1 . 8 Modernisierung : Fenster-EG, Bad-EG, Renovierung EG vor ca. 10-11 Jahren; DG~ 1980er Jahre (Fenster, Bad, etc.); Eingangstüren vor ca. 6-8 Jahren
- 1 . 9 Wohnfläche ~ : 170 m²
- 1 . 10 Heizung : Gaszentralheizung; zzgl. Specksteinofen im Wohnzimmer-EG
- 1 . 11 Ausstattung : normale Ausstattung
- 1 . 12 Raumaufteilung : SpB.: Speicherraum
DG: Flur, Bad, Wohnküche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Balkon
EG: Flur, Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Terrasse
KG: 3 Kellerräume, HWR; Anbau: HZR und Garage
- 1 . 13 baulicher Zustand / : normaler bzw. mittlerer baulicher Zustand mit geringen Mängel
Mängel
- 1 . 14 Garage(n) : offene Stellplätze; Garage im KG

- 1 . 15 Nebengebäude : massives Partyhaus, beheizt, Pultdach mit Trapezblechen, Bodenbelag in Kunststoff mit Fliesenoptik
- ehem. Scheune in Holzkonstruktion, verbrettert mit 3 Pferdeboxen und Lagerfläche, Holzsatteldach mit Trapezblechen, Boden in Beton
- 1 . 15 **Verkehrswert** : **270.000 €** (gem. ZVG)
- 187.000 € (mit Wohnungsrecht u. ohne Nutzungsentgelt)
- 2 . 1 **Flurstück-Nr.** : **107**
- 2 . 2 Größe : 2.365 m²
- 2 . 3 Lage : siehe vor
- 2 . 3 Nutzung : Grünland-/Agrarlandfläche
- 2 . 4 **Verkehrswert** : **6.000 €** (gem. ZVG)
- 2 . 5 Sonstiges : Dieses Flurstück wird im Zusammenhang mit dem bebauten Flurstück-Nr. 533 genutzt und sollte nicht getrennt veräußert werden. Eine separate Zuwegung ist nicht vorhanden.