



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

42 K 4/25

EXPOSE

zum Objekt

"Unter der Gierschharth"

53809 Ruppichteroth-Bröleck



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

- 1 . 1 Objekt : "Unter der Gierschharth"
53809 Ruppichteroth-Bröleck
- 1 . 2 Flurstück : 248 ; Größe: 8.496 m²
- 1 . 3 Lage : Ruppichteroth ist eine ländlich geprägte Kommune im Osten des Rhein-Sieg-Kreises. Sie grenzt östlich an den Oberbergischen Kreis mit der Gemeinde Nümbrecht und dem sog. Homburger Ländchen an. Aus infrastruktureller Sicht sind derartige Lagen als leicht benachteiligt einzustufen. Die Haupterschließung erfolgt über die B 478 (Bröltalstraße) von Hennef nach Waldbröl.
Das Grundstück selbst befindet sich westlich von Ruppichteroth im Ortsteil Bröleck an der Straße "Bernauel". Dieser Ortsteil liegt an der B 478, die Hauptverkehrsanbindung zwischen Hennef und Waldbröl. Es handelt sich um eine Art Dorfgebiet, in dem kein relevanter Strukturwechsel zu erwarten ist. Die nächstgelegenen Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Ruppichteroth.
- 1 . 4 Nutzung : unbebautes Grundstück; derzeit Waldfläche;
tlw. bebaubar
- 1 . 5 Oberfläche : hängig; tlw. stark hängig
- 1 . 6 Zuschnitt : überwiegend regelmäßig bzw. leicht trapezförmig
- 1 . 7 **Verkehrswert** : **180.000 €** (gem. ZVG)