



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 6/25

E X P O S E

zum Objekt

Ringstraße (neben Haus-Nr. 54)

53757 Sankt Augustin-Buisdorf



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

- 1 . 1 Objekt : Ringstraße (neben Haus-Nr. 54)
53757 Sankt Augustin-Buisdorf
- 1 . 2 Flurstück : 353 ; Größe: 177 m²
- 1 . 2.1 Lage : Das Bewertungsobjekt befindet sich in Sankt Augustin, einer Stadt in der Rheinischen Tiefebene, die zwischen der Bundesstadt Bonn und der Kreisstadt Siegburg liegt. Die Verbindung durch die Stadtbahnlinie 66 und die Bundesstraße B 56 kann als gut eingestuft werden. Neben Fraunhofer-Gesellschaft, der Asklepios Kinderklinik und der Konrad-Adenauer-Stiftung ist Sankt Augustin Nebenstelle der Hochschule Bonn und verfügt über den Sitz der Kreishandwerkerschaft.
Das Objekt selbst befindet sich im Stadtteil Buisdorf nordöstlich des Zentrums unweit der Nachbarkommunen Siegburg und Hennef. Es liegt in einem gestandenen Wohngebiet innerhalb der "alten" Ortslage, in dem kein relevanter Strukturwechsel zu erwarten ist. Die relativ enge Nachbarschaftsbebauung in der historischen Ortslage mit einem geringen Angebot von Stellplätzen wirkt sich positiv aus.
- 1 . 2.2 Gebäudeart : Garagengebäude
- 1 . 2.3 Geschossigkeit : 1 Vollgeschoss; nicht unterkellert
- 1 . 2.4 Baujahr : ~ 1968
- 1 . 2.5 Modernisierung : lfd. Instandhaltungsmaßnahmen
- 1 . 2.6 Wohnfläche : 27 m²
- 1 . 2.7 Heizung : ohne
- 1 . 2.8 Ausstattung : einfache Ausstattung
- 1 . 2.9 Raumaufteilung : 2 Garagenräume
- 1 . 2.10 baulicher Zustand/ Mängel : Instandhaltungs- und Modernisierungsstau; verwildertes Grundstück etc.
- 1 . 2.11 Nutzung : baureifes Land; Hinterland
- 1 . 2.12 **Verkehrswert** : **30.000 €** (gem. ZVG)

1 . 3 Flurstück-Nr. 158

- 1 . 3.1 Flurstück : 158 ; Größe: 3 m²
- 1 . 3.2 Lage : siehe vor
- 1 . 3.3 Nutzung : baureifes Land
- 1 . 3.4 Zustand : gepflegt
- 1 . 3.5 **Verkehrswert** : 1 € (gem. ZVG)
- 1 . 3.6 Sonstiges : Dieses Flurstück ist vom angrenzenden Nachbargrundstück-Nr. 340 überbaut worden.