



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 10/24

EXPOSE

zum Objekt

Deichhaus-Aue 139

53721 Siegburg-Deichhaus



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

- 1 . 1 Objekt : Deichhaus-Aue 139
53721 Siegburg-Deichhaus
- 1 . 2 Flurstück : 2115 ; Größe: 329 m²
- 1 . 3 Lage : Siegburg befindet sich im Süden von Nordrhein-Westfalen am Übergang der Rheinischen Tiefebene bzw. Kölner Bucht zum Bergischen Land. Diese Stadt liegt im Ausstrahlungsbereich der Oberzentren Köln und Bonn, die über Bahn- und Autobahnverbindungen gut erreichbar sind. Aus infrastruktureller Sicht kann die Lage der Kreisstadt des Rhein-Sieg-Kreises als gut bezeichnet werden.
Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Siegburg, im Stadtteil Deichhaus. Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich im Bereich Deichhaus-Aue, der zwischen der Frankfurter Straße und der Sieg, südlich der Wahnbachtalstraße liegt. Durch die ringförmig angelegte Straße führt kein Durchgangsverkehr. Die Lage ist aus infrastruktureller Sicht als gut einzustufen.
- 1 . 4 Gebäudeart : Einfamilienwohnhaus, als Reihenendhaus
- 1 . 5 Geschossigkeit : 2 Vollgeschosse; voll unterkellert; Dachgeschoss vmtl. ausgebaut
- 1 . 6 Baujahr : ~ 2013
- 1 . 7 Modernisierung : ---
- 1 . 8 Wohnfläche : 126 m²
- 1 . 9 Heizung : vmtl. Gaszentralheizung
- 1 . 10 Ausstattung : keine Angaben möglich
- 1 . 11 Raumaufteilung (lt. Bauzeichnungen) : KG: Flur, 1 Kellerraum
EG: Diele, WC, Küche, Wohn- und Esszimmer (offen gestaltet), Terrasse
OG: Flur, 3 Zimmer, Bad
DG: Studio
- 1 . 12 baulicher Zustand / Mängel : Nach den Außenbesichtigungen können keine Angaben zu Schäden und Mängel erteilt werden. Das Grundstück ist nicht gepflegt.
- 1 . 13 Nebengebäude / Garage(n) : 1 massive Garage mit Sektionaltor und Flachdach
- 1 . 14 **Verkehrswert** : **390.000 €** (gem. ZVG nach Außenbesichtigung)