



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 13/25

EXPOSE

zum Objekt

Frankfurter Straße 95

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 : Frankfurter Straße 95
53721 Siegburg-Deichhaus
- 1 . 2 Flurstück : 1881 ; Größe: 301 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. Dieser Stadtteil liegt zwischen der Frankfurter Straße und Bahndamm der Strecke Köln/Siegen nördlich der Siegauen. Deichhaus ist ein schwächeres Wohngebiet im Stadtgebiet. Die Lage ist lt. früherem Mietspiegel als einfach einzustufen. Aus infrastruktureller Sicht ist die Lage als gut zu beurteilen.
- 1 . 4 Gebäudeart : Zweifamilienwohnhaus, einseitig angebaut
- 1 . 5 Geschossigkeit : 2 Vollgeschosse; voll unterkellert; Dachgeschoss ausgebaut
- 1 . 6 Baujahr : 1952 (Rohbauabnahme) Anbau: 1999 (1 Zimmer im OG)
- 1 . 7 Modernisierung : Fenster ca. 1980er und 1990er Jahre; Bäder vmtl. innerhalb der letzten 20 Jahre
- 1 . 8 Wohnfläche : EG: 68 m² ; OG: 68 m²; Nfl.-DG: 38 m²
- 1 . 9 Heizung : Ölzentralheizung mit Stahlkellertank à 4.800 l
- 1 . 10 Ausstattung : normale Ausstattung
- 1 . 11 Raumaufteilung : KG: Flur, 3 Kellerräume, Heizungs- und Tankraum, HWR
EG: Flur, Wohnküche mit Abstellraum, Bad, 2 Zimmer, Loggia
OG: Flur, Wohnküche mit Abstellraum, Bad, 2 Zimmer, Loggia
DG: Flur, 3 Zimmer, Bad
- 1 . 12 baulicher Zustand / Mängel : Anzeichen von Feuchtigkeit im KG; bauartbedingte Wärmebrücken; Heizzentrale veraltet
- 1 . 13 Nebengebäude / Garage(n) : ohne
- 1 . 14 Verkehrswert : 415.000 € (gem. ZVG)