



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 017/21

EXPOSE

zum Objekt

Kurt-Schumacher-Straße 12

53773 Hennef



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

- 1 . 1 Objekt : Kurt-Schumacher-Straße 12
53773 Hennef
- 1 . 2 Flurstück : 1354 ; Größe: 194 m²
- 1 . 3 Lage : Hennef liegt östlich der Bundesstadt Bonn und südöstlich der Kreisstadt Siegburg. Des Weiteren befindet sie sich im Ausstrahlungsbereich der Oberzentren Köln und Bonn, die über Bahn- und Autobahnverbindungen gut erreichbar sind. Die Stadt mit einer der stärksten Bevölkerungszunahmen in den vergangenen 20 Jahren ist durch ständige Fortentwicklungen aus infrastruktureller Sicht ebenfalls als gut einzustufen. Die Lage im Siegtal mit Übergang zu den Ausläufern des Westerwaldes führt zum angrenzenden Bundesland Rheinland-Pfalz.
Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich in zentraler Lage von Hennef, unweit des Bahnhofes und dem dann angrenzenden Zentrum, südlich der Bahnlinie und nördlich der Bonner Straße. Es handelt sich um ein gestandenes Wohngebiet, in dem keine strukturellen Veränderungen zu erwarten sind. Aus infrastruktureller Sicht kann diese Lage als gut eingestuft werden.
- 1 . 4 Gebäudeart : Einfamilienwohnhaus, eingebaut (Reihenhaus)
- 1 . 5 Geschossigkeit : 2 Vollgeschosse; voll unterkellert
- 1 . 6 Baujahr : 1993
- 1 . 7 Modernisierung : lfd. Instandhaltungsmaßnahmen; Gastherme 2020; ansonsten keine wesentlichen Modernisierungen; Oberböden tlw.
- 1 . 8 Wohnfläche : 124 m²
- 1 . 9 Heizung : Gaszentralheizung (2020 erneuert; Therme im DG)
- 1 . 10 Ausstattung : normale Ausstattung
- 1 . 11 Raumaufteilung : DG: Studio
OG: Flur, 3 Zimmer, Bad
EG: Flur, WC, Küche, Wohn- und Esszimmer (offen gestaltet), Terrasse
KG: Hauswirtschafts- und Hausanschlussraum, Hobbyraum

- 1 . 12 baulicher Zustand / : vorwiegend normaler Unterhaltungszustand
Mängel
- 1 . 13 Nebengebäude / : 1 gepflasterter Stellplatz vor dem Wohngebäude
Garage
- 1 . 14 **Verkehrswert** : **390.000 €** (gem. ZVG)