



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](mailto:office@sv-buero-barth.de)  
Internet [www.sv-buero-barth.de](http://www.sv-buero-barth.de)

**42 K 17/25**

## **EXPOSE**

zum Objekt

**Steinackerstraße 75**

**53797 Lohmar-Donrath**



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

- 1 . 1 Objekt : Steinackerstraße 75  
53797 Lohmar-Donrath
- 1 . 2 Flurstück : 185 ; Größe: 796 m<sup>2</sup>
- 1 . 3 Lage : Die Immobilie befindet sich in Lohmar, einer Stadt im Norden des Rhein-Sieg-Kreises, die an den Rheinisch-Bergischen-Kreis mit den Stadtgemeinden Overath und Rösrath angrenzt. Die Erreichbarkeit der Oberzentren Bonn und Köln ist mit Pkws gut möglich.  
Das Bewertungsobjekt befindet sich in Donrath, einem Stadtteil im Aggertal am angrenzenden Bergischen Land. Positiv wirkt sich die Nähe zu den Oberzentren Bonn und Köln aus; negativ die leichten Nachteile aufgrund des fehlenden Bahn- bzw. S-Bahn-Anschlusses.
- 1 . 4 Gebäudeart : Einfamilienwohnhaus, freistehend
- 1 . 5 Geschossigkeit : 1 Vollgeschoss; voll unterkellert; Dachgeschoss ausgebaut zzgl. Spitzboden
- 1 . 6 Baujahr : 1967
- 1 . 7 Modernisierung : Fenster ca. 1983 und nach Erwerb 2014; Heizzentrale ca. 2010; Bäder ca. 1990er Jahre
- 1 . 8 Wohnfläche : ~ 130 m<sup>2</sup>
- 1 . 9 Heizung : Gaszentralheizung; im Wohnzimmer zusätzlich ein Specksteinofen
- 1 . 10 Ausstattung : normale Ausstattung
- 1 . 11 Raumaufteilung : KG: Flur, 3 Kellerräume, 1 Kellerraum mit Heizzentrale, HWR  
EG: Windfang, Bad, Diele mit Garderobe, Wohnküche, Wohnzimmer, Terrasse/Loggia  
DG: Flur, 3 Zimmer, Bad, Balkon  
SpB: 2 ausgebauten Speicherräume (keine Wohnfläche)
- 1 . 12 baulicher Zustand / Mängel : vorwiegend normal mit geringen Mängeln
- 1 . 13 Nebengebäude / Garage(n) : 1 massive Garage mit 2 Stahlschwingtoren und Flachdach; 1 separate Fertiggarage mit Nebenraum aus dem Jahr 1984 (konnte nicht von innen besichtigt werden)
- 1 . 14 **Verkehrswert** : **455.000 €** (gem. ZVG)