



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 096/21

EXPOSE

zum Objekt

Zum Thelenkreuz

53859 Niederkassel - Mondorf



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

- 1 . 1 Objekt : Zum Thelenkreuz
53859 Niederkassel
- 1 . 2 Flurstück : 134 ; Größe: 6.859 m²
- 1 . 3 Lage : Das Bewertungsobjekt befindet sich in Niederkassel, einer Stadt im westlichen Rhein-Sieg-Kreis. Sie liegt östlich des Rheins zwischen den Oberzentren Köln und Bonn. Der Stadtteil Mondorf befindet sich im Süden der Kommune nördlich der Siegmündung mit kleinem Hafen zum Rhein und Fähre nach Bonn-Graurheindorf. Aufgrund der Nähe zu Bonn und dem Rheinufer kann die Lage von Mondorf als gut bezeichnet werden.
- 1 . 4 Nutzung : unbebautes Grundstück; derzeit nicht genutzt
- 1 . 5 Grundstücksqualität : Rohbauland
- 1 . 6 Oberfläche : leicht hängig
- 1 . 7 Zuschnitt : regelmäßig; leicht rautenförmig
- 1 . 8 Besonderheiten : Altlasten, Verfügungsverbot
- 1 . 9 **Verkehrswert** : **310.000 €** (gem. ZVG)
60.000 € (gem. BauGB)