



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 22/23

EXPOSE

zum Objekt

Schlesierweg 29

53804 Much - Ort



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

- 1 . 1 Objekt : Schlesierweg 29
53804 Much
- 1 . 2 Flurstück : 262 ; Größe: 492 m²
- 1 . 3 Lage : Die Gemeinde Much liegt im Nordosten des Rhein-Sieg-Kreises und grenzt unmittelbar an den Oberbergischen und Rheinisch-Bergischen-Kreis an. Sie liegt in der Höhenlage des Kreises und grenzt an die Ausläufer des Bergischen Landes an. Die Flächengemeinde wird aus über 100 Ortschaften, Einzelhöfen und Weilern gebildet.
- Das Bewertungsobjekt selbst liegt innerhalb der Ortslage bzw. des Gemeindezentrums von Much nordwestlich des Zentrums. Es handelt sich um ein gestandenes Wohngebiet, in dem kein relevanter Strukturwechsel zu erwarten ist. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Much vorhanden.
- 1 . 4 Gebäudeart : Zweifamilienwohnhaus, einseitig angebaut
- 1 . 5 Geschossigkeit : 1 Vollgeschoss; voll unterkellert; ausgebautes Dachgeschoss
- 1 . 6 Baujahr : 1981
- 1 . 7 Modernisierung : Teilausbau im KG ~ 1997
Duschbad EG vor ca. 4 Jahren
- 1 . 8 Wohnfläche : EG: ~ 130 m²
DG: ~ 141 m²
ausgeb. Nfl. KG: ~ 53 m²
- 1 . 9 Heizung : Gaszentralheizung als Fußbodenheizung
- 1 . 10 Ausstattung : normale Ausstattung
- 1 . 11 Raumaufteilung : SpB: Speicherraum, 1 Zimmer, 1 WC, 1 Abstellraum
DG: Flur, 3 Zimmer, 2 Bäder, Küche, Wohn- und Esszimmer
EG: Flur; Gästeappartement mit Duschbad; Wohn- und Esszimmer, Küche, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, Balkon, Doppelgarage
KG: Flur, 3 Kellerräume, HZR, HWR (2 Kellerräume mit Tageslicht),

- 1 . 12 baulicher Zustand / : Instandhaltungs- und Modernisierungsschau;
Mängel bauartbedingte Wärmebrücken; defekte Heizzentrale lt.
Angabe; Genehmigungsvorbehalte
- 1 . 13 Nebengebäude / : Doppelgarage mit 2 Stahlschwingtoren im EG
Garage
- 1 . 14 **Verkehrswert** : **460.000 €** (gem. ZVG)