



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 23/24

EXPOSE

zum Objekt

Dornröschenweg 13

53819 Neunkirchen-Seelscheid-Hasenbach



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

- 1 . 1 Objekt : Dornröschenweg 13
53819 Neunkirchen-Seelscheid-Hasenbach
- 1 . 2 Flurstück : 61 ; Größe: 379 m²
- 1 . 3 Lage : Neunkirchen-Seelscheid ist eine ländlich geprägte Gemeinde im Nordosten des Rhein-Sieg-Kreises an den Ausläufern des Bergischen Landes. Die beiden Hauptorte werden durch das Wahnbachtal getrennt und verfügen jeweils über Geschäfte des täglichen Bedarfs.
Das Bewertungsobjekt selbst liegt in Hasenbach, einem Ortsteil der sich "Waldsiedlung" nennt und aus einem Wochenendhausgebiet entstanden ist. Die Siedlungsgemeinschaft Hasenbach e.V. wurde 1985 gegründet. Der Charakter eines Wochenendhausgebietes ist nach wie vor erkennbar.
- 1 . 4 Gebäudeart : Wochenendhaus (lt. Bauakte), freistehend
- 1 . 5 Geschossigkeit : 1 Vollgeschoss; voll unterkellert
- 1 . 6 Baujahr : 1972 (Rohbauabnahme)
- 1 . 7 Modernisierung : vmtl. Fenster
- 1 . 8 Wohnfläche : ~ 50 m²
- 1 . 9 Heizung : vmtl. Ölzentralheizung
- 1 . 10 Ausstattung : keine Angaben möglich
- 1 . 11 Raumaufteilung : KG: Flur, 2 ausgebaute Kellerräume, Heizungs- und Tankraum, Abstellraum
EG: Flur, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Bürozimmer, Bad, Abstellraum
- 1 . 12 baulicher Zustand / Mängel : ungepflegtes Grundstück; Moosbildung auf der Dacheindeckung; vmtl. baurechtliche Vorbehalte
- 1 . 13 Nebengebäude / Garage(n) : Gepflasterte Stellplätze im Eckbereich Dornröschen-/Rotkäppchenweg.
- 1 . 14 Verkehrswert : **90.000 €** (gem. ZVG **nach** Außenbesichtigung)