



Dipl.-Ing. Herbert Barth
Sachverständigenbüro



124

**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 28/24

EXPOSE

zum Objekt

Steinwiese

53721 Siegburg-Kaldauen



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



- 1 . 1 Objekt : Steinwiese
53721 Siegburg-Kaldauen
- 1 . 2 Flurstück : 268 ; Größe: 101 m² (MEA 1/19)
- 1 . 3 Lage : Siegburg befindet sich im Süden von Nordrhein-Westfalen am Übergang der Rheinischen Tiefebene bzw. Kölner Bucht zum Bergischen Land. Diese Stadt liegt im Ausstrahlungsbereich der Oberzentren Köln und Bonn, die über Bahn- und Autobahnverbindungen gut erreichbar sind. Aus infrastruktureller Sicht kann die Lage der Kreisstadt des Rhein-Sieg-Kreises als gut bezeichnet werden.
Die Immobilie selbst befindet sich in guter Wohnlage westlich des Stadtzentrums von Siegburg im Stadtteil Kaldauen. Es handelt sich um ein gestandenes Wohngebiet, in dem kein relevanter Strukturwechsel zu erwarten ist. Dieser Stadtteil ist trotz der Einschränkungen durch den Fluglärm als beliebtes Wohnviertel innerhalb des Stadtgebietes zu bezeichnen. Das Bewertungsobjekt befindet sich in einer Reihenhaussiedlung nördlich der Sieg/Wahnbachtalstraße und südlich der "Hügelhäuser".
- 1 . 4 Nutzung : Zuwegung/Straßenland/Privatweg
- 1 . 5 Oberfläche : eben, schmal und lang gestreckt
- 1 . 6 Zuschnitt : überwiegend regelmäßig bzw. rechteckig
- 1 . 7 Hinweis : Aufgrund von wirtschaftlichen Gemeinsamkeiten sollte keine getrennte Veräußerung zu den Verfahren 42 K 24, 25, 26, 27, und 29/24 erfolgen.
- 1 . 8 **Verkehrswert** : **1.440 €** (gem. ZVG)