



Dipl.-Ing. Herbert Barth  
Sachverständigenbüro

18

18

144

**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 29/24**

## **EXPOSE**

zum Objekt

**Steinwiese**

**53721 Siegburg-Kaldauen**



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

- |       |                     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |
|-------|---------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1 . 1 | Objekt              | : | Steinwiese                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
|       |                     |   | 53721 Siegburg-Kaldauen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |
| 1 . 2 | Flurstück           | : | 273 ; Größe:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 126 m² (MEA 1/19) |
| 1 . 3 | Lage                | : | <p>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.</p> <p>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".</p> |                   |
| 1 . 4 | Nutzung             | : | Grünlandfläche/Straßenbegleitgrün                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |
| 1 . 5 | Oberfläche          | : | eben                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |
| 1 . 6 | Zuschnitt           | : | nicht regelmäßig (L-förmig)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
| 1 . 7 | Hinweis             | : | Aufgrund von wirtschaftlichen Gemeinsamkeiten sollte keine getrennte Veräußerung zu den Verfahren 42 K 24, 25, 26, 27 und 28/24 erfolgen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
| 1 . 8 | <b>Verkehrswert</b> | : | <b>1.790 €</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | (gem. ZVG)        |