27
27
62

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 25/24

E X P O S E

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

~~28~~
~~28~~
63

1 . 1	Objekt	:	Steinwiese 53721 Siegburg-Kaldauen
1 . 2	Flurstück	:	285 ; Größe: 15 m²
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	Gebäudeart	:	Garage im Garagenhof; eingebaut
1 . 5	Geschossigkeit	:	1 Vollgeschoss; nicht unterkellert
1 . 6	Baujahr	:	1979
1 . 7	Modernisierung	:	---
1 . 8	Wohnfläche	:	15 m²
1 . 9	Heizung	:	ohne
1 . 10	Ausstattung	:	normale Ausstattung
1 . 11	Raumaufteilung	:	1 Garagenraum
1 . 12	baulicher Zustand / Mängel	:	Nach Außenbesichtigung ist die Attika instandsetzungs-bedürftig.
1 . 13	Nebengebäude / Garage(n)	:	siehe vor
1 . 14	**Verkehrswert**	:	**10.000 €** (gem. ZVG nach Außenbesichtigung)