



**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 24/24

EXPOSE

zum Objekt

Steinwiese 30

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 30
53721 Siegburg-Kaldauen
- 1 . 2 Flurstück : 252 ; Größe: 362 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 : Einfamilienwohnhaus, Reihenedhaus (REH)
- 1 . 5 Geschossigkeit : 2 Vollgeschosse; voll unterkellert; Dachgeschoss vmtl. ausgebaut
- 1 . 6 Baujahr : 1978 (Schlussabnahme vom 09.10.1978)
- 1 . 7 Modernisierung : keine Angaben möglich
- 1 . 8 Wohnfläche : ~ 133 m²
- 1 . 9 Heizung : keine Angaben möglich
- 1 . 10 Ausstattung : keine Angaben möglich
- 1 . 11 Raumaufteilung : KG: Flur, 2 Kellerräume, Heizungsraum
EG: Flur, WC, Küche, Wohn- und Esszimmer (offen gestaltet), Terrasse
OG: Flur, 3 Zimmer, Bad, Loggia
DG: Studio
- 1 . 12 baulicher Zustand / Mängel : nach Außenbesichtigung vorwiegend normaler Unterhaltungszustand
- 1 . 13 Nebengebäude / Garage(n) : 1 massive Garage mit Stahlschwingtor und Flachdach
- 1 . 14 **Verkehrswert** : **355.000 €** (gem. ZVG nach Außenbesichtigung)