



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 29/25

EXPOSE

zum Objekt

Im Korresgarten 29A

53797 Lohmar-Ort



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

- 1 . 1 Objekt : Im Korresgarten 29A
53797 Lohmar-Ort
- 1 . 2 Flurstück : 4755 ; Größe: 197 m²
- 1 . 3 Lage : Die Immobilie befindet sich in Lohmar, einer Stadt im Norden des Rhein-Sieg-Kreises, die an den Rheinisch-Bergischen-Kreis mit den Stadtgemeinden Overath und Rösrath angrenzt. Die Erreichbarkeit der Oberzentren Bonn und Köln ist mit Pkws gut möglich.
Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich in Lohmar-Ort, östlich der Hauptstraße in Rtg. Staatsforst Siegburg. Die zentrale Wohnlage ohne überregionalen Durchgangsverkehr kann trotz der Beeinträchtigungen durch den Flugverkehr regional als beliebte Wohnlage eingestuft werden. Es handelt sich um ein gestandenes Wohngebiet, in dem keine wesentlichen strukturellen Veränderungen zu erwarten sind.
- 1 . 4 Gebäudeart : Einfamilienwohnhaus als Doppelhaushälfte
- 1 . 5 Geschossigkeit : 1 Vollgeschoss; voll unterkellert; Dachgeschoss ausgebaut zzgl. Spitzboden
- 1 . 6 Baujahr : 1978 SpB-Ausbau ~ 2004
- 1 . 7 Modernisierung : Kunststofffenster 2006; Heizzentrale ca. 2013/2014; Bad-WC nach Erwerb 2023 (siehe Ziff. 3.6)
- 1 . 8 Wohnfläche : 108 m²
- 1 . 9 Heizung : Gaszentralheizung (ca. 2003/2004) zzgl. Specksteinofen im Wohnzimmer
- 1 . 10 Ausstattung : normale Ausstattung
- 1 . 11 Raumaufteilung : KG: Flur, Hobbykeller, 1 Kellerraum, HZR, HWR, HAR
EG: Flur, Küche, Wohn- und Esszimmer (offen gestaltet), separat: Gäste-WC
DG Flur, 3 Zimmer, Bad
SpB: ein ausgebauter Raum und Abstellräume in den Schrägen
- 1 . 12 baulicher Zustand / : bauartbedingte Wärmebrücken, Terrasse und Mängel Kelleraußentreppe instandsetzungsbedürftig etc.
- 1 . 13 Nebengebäude / : 1 massive Garage mit elektr. Stahlschwinger und Tür zum Garage(n) Garten; Flachdach; 2 gepflasterte Stellplätze vor dem Haus
- 1 . 14 Verkehrswert : **325.000 €** (gem. ZVG)

- 2 . 1 Flurstück-Nr. 4756 (vmtl. unbebaut)
- 2 . 2 Flurstück : 4756 ; Größe: 13 m²
- 2 . 3 Lage : siehe vor
- 2 . 4 Nutzung : Baulandergänzungsfläche
- 2 . 5 Zustand : offensichtlich gepflegt
- 2 . 6 **Verkehrswert** : **5.000 €** (gem. ZVG)