



(Professional Member **MRICS**)



Dipl.-Ing. Agrar
Dipl.-Ing.

Von der Landwirtschaftskammer
NRW öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger für

- ▶ Bewertungs- und Entschädigungsfragen in:
Landwirtschaftl. Betrieben
Gartenbaubetrieben
- ▶ Ökonomie von
Biogasanlagen
- ▶ Landw. Rechnungswesen
- ▶ Acker- und Pflanzenbau
- ▶ Pflanzenschutz
- ▶ Landw. Sonderkulturen
- ▶ Gemüsebau
- ▶ Bewertung von Aufwuchs
und Aufwuchsschäden
- ▶ Bewertung von lebendem
und totem Inventar
- ▶ Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Von der Industrie- und Handelskammer Bonn / Rhein-Sieg
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für:

- ▶ Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Büroanschrift

Auf dem Heidgen 68
53127 Bonn
Tel.: +49 (0) 228 9102515
Fax: +49 (0) 228 9102511

Mobiltelefon

+49 (0) 162 2171615

eMail

svbuero@jennissen.org

Internet

www.jennissen.org

Bankverbindung

Commerzbank
DE17 3804 0007 0126 5511 00
SWIFT BIC: COBADEFFXXX

Ust-IdNr. DE 169828190

Fotodatei zum Verkehrswertgutachten

Teil 1

Bonn, 30.04.2024

Bewertungsobjekte: land- und forstwirtschaftlich genutzte
Grundstücke im Außenbereich mit teilwei-
ser Einstufung als Wohnbauland

Adresse, Lage: Neunkirchen-Seelscheid OT Oberdorst

Auftraggeber: Amtsgericht Siegburg
Abteilung 042
53719 Siegburg

Altenzeichen: 042 K 035/21

Wertermittlungstichtag: 28. Februar 2024



TIM-online

Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 16.04.2024 um 12:27 Uhr erstellt.



Land NRW 2024 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.

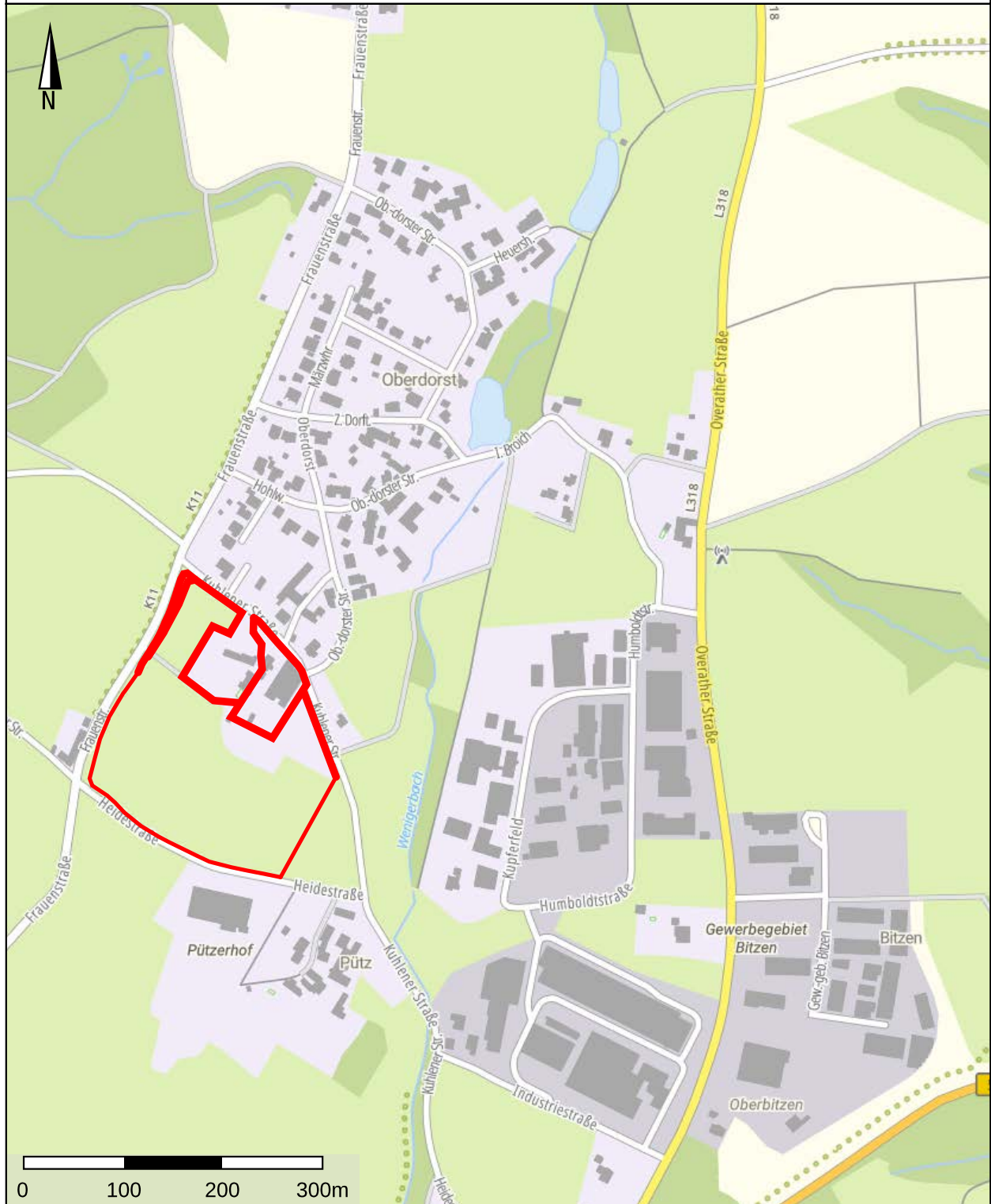




Bild 1	Zufahrt zur Hofstelle von der Kuhlener Straße mit Blick auf die Scheune / Kuhstall mit stark geschädigter Dachkonstruktion
--------	--



Bild 2	Blick entlang der Kuhlener Straße und dem Grundstück 100 (rechts) in südöstlicher Richtung
--------	--



Bild 3	Blick von der Grundstückseinfahrt entlang der Kuhlener Straße in nordwestlicher Richtung
--------	--



Bild 4	Giebelansicht des Wohnhauses mit stark geschädigtem Dachstuhl des Wirtschaftsgebäudes (links im Bild)
--------	---



Bild 5	nordöstlicher Giebel des Wohnhauses mit Putzausblühungen durch Feuchtigkeit
--------	---



Bild 6	Treppenhaus im Wohnhaus mit starkem Schimmelbefall
--------	--



Bild 7

Treppenhaus im Wohnhaus mit starkem Schimmelbefall



Bild 8

Wohnraum im Obergeschoss mit Feuchtigkeit Decke und Wand sowie daraus resultierendem starken Schimmelbefall



Bild 9 Wohnraum im Obergeschoss mit Feuchtigkeit Decke und Wand sowie daraus resultierendem starken Schimmelbefall



Bild 10 Wohnraum im Dachgeschoss mit erheblichem Feuchtigkeits- und Schimmelbefall



Bild 11 Blick aus dem Wohnhaus auf das gegenüberliegende Wirtschaftsgebäude mit stark geschädigtem Dach und einsturzgefährdetem Dachstuhl



Bild 12 Blick vom Wohnhaus auf die gegenüberliegenden Wirtschaftsgebäude



Bild 13 Blick auf den südwestlichen Giebel des Wohnhauses mit angebautem Wintergarten und Garagen links im Vordergrund



Bild 14 Blick über die Zufahrt zu den Wirtschaftsgebäuden



Bild 15	Blick auf die Wirtschaftsgebäude (ehemaliger Schweinestall) mit geschädigten Toren und Türen und starkem Moosbefall der befestigten Fläche sowie Grünbewuchs des nicht mehr genutzten Betonsilos für Grassilage
---------	---



Bild 16	Offenstall an der Grundstücksgrenze Grundstück 99 zu Grundstück 100
---------	---



Bild 17 Blick auf den südwestlichen Giebel der Wirtschaftsgebäude



Bild 18 Blick auf den seitlichen Giebel des Offenstalls



Bild 19	Inventar des Pächters auf dem Grundstück (ohne Bewertung)
---------	---



Bild 20	Stahlrundsilos auf der Rückseite des Offenstalls
---------	--