



(Professional Member **MRICS**)



Dr. Heinz Peter Jennissen \* Auf dem Heidgen 68 \* 53127 Bonn

## Fotodatei zum Verkehrswertgutachten

Teil 1

Bonn, 30.04.2024

**Bewertungsobjekte:** land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich mit teilweiser Einstufung als Wohnbauland

**Adresse, Lage:** Neunkirchen-Seelscheid OT Oberdorst

**Auftraggeber:** Amtsgericht Siegburg  
Abteilung 042  
53719 Siegburg

**Altenzeichen:** 042 K 035/21

**Wertermittlungsstichtag:** 28. Februar 2024

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



# TIM-online

Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online ([www.tim-online.nrw.de](http://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.

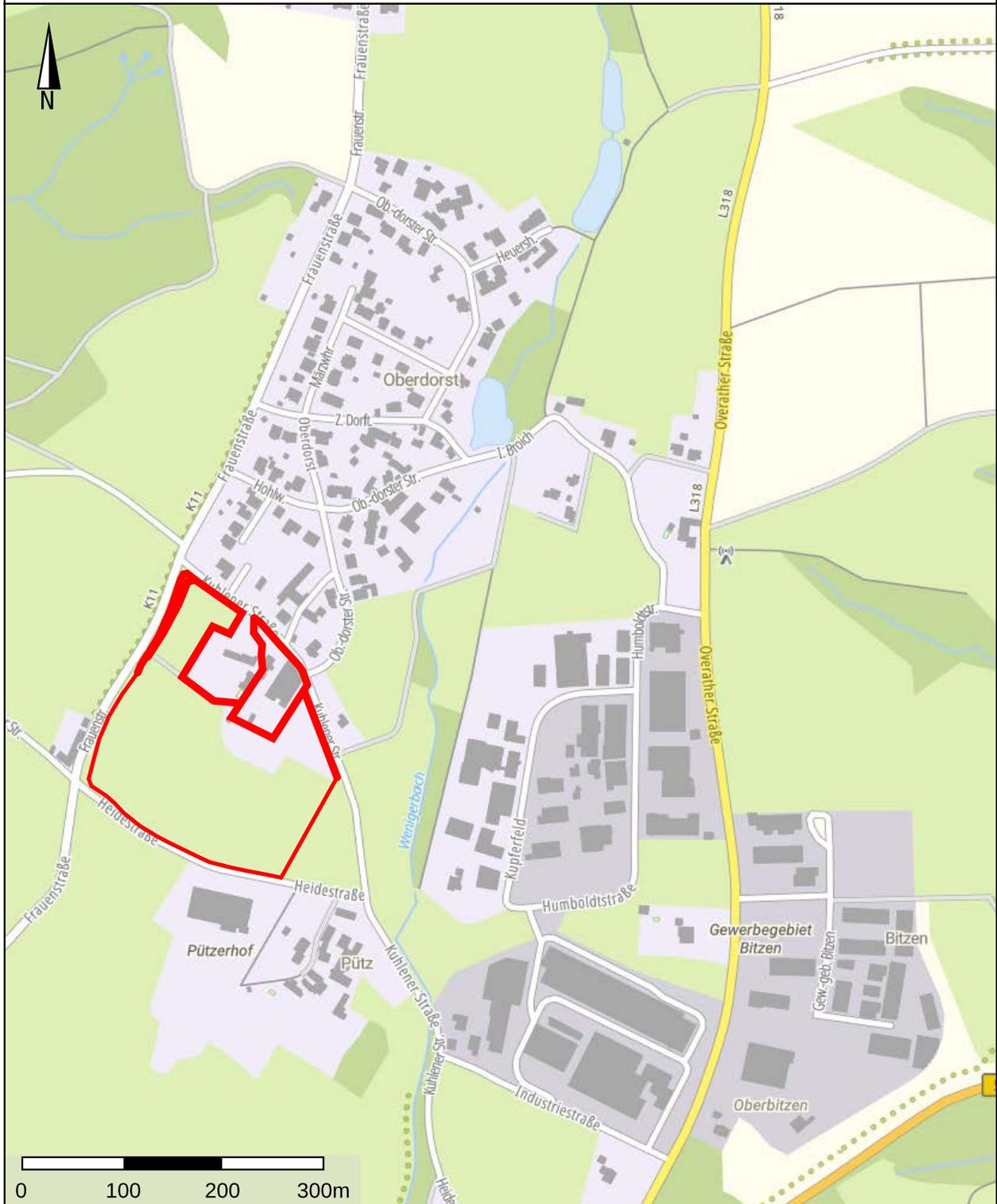




Bild 1 Zufahrt zur Hofstelle von der Kuhlener Straße mit Blick auf die Scheune / Kuhstall mit stark geschädigter Dachkonstruktion



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

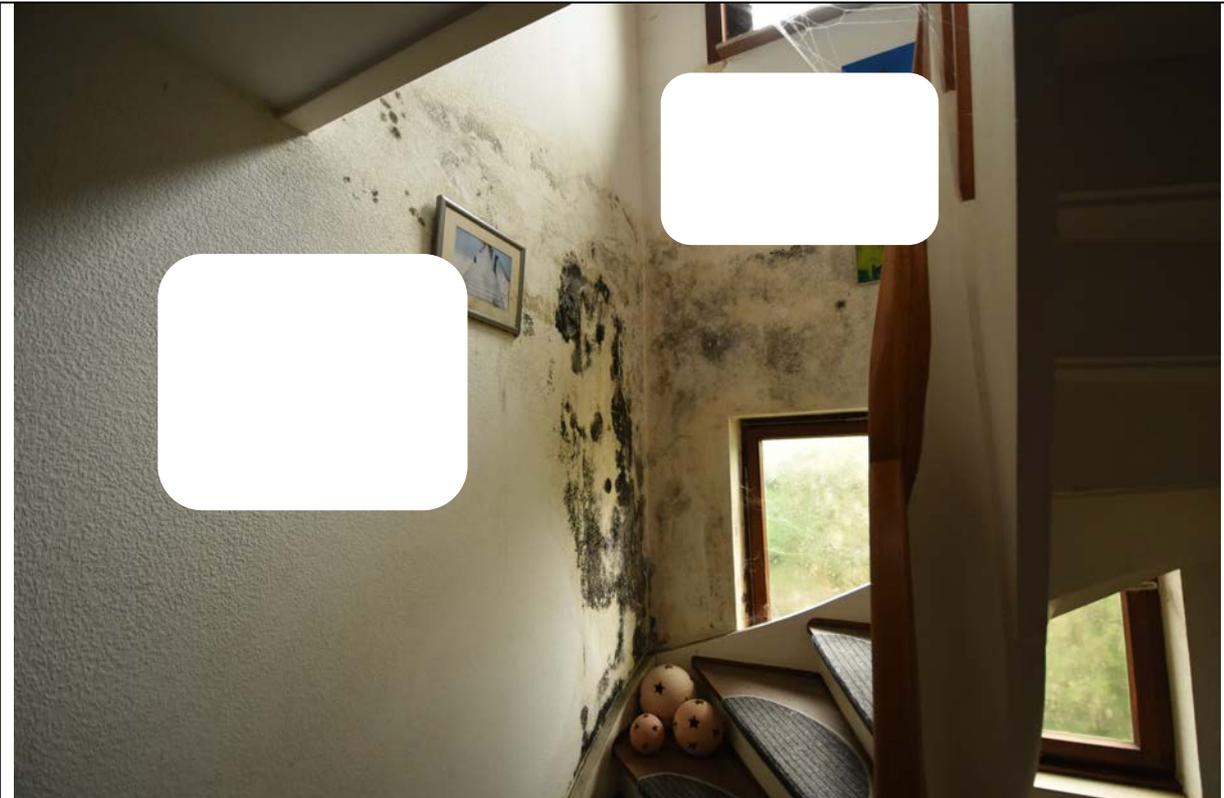


Bild 7 Treppenhaus im Wohnhaus mit starkem Schimmelbefall



Bild 8 Wohnraum im Obergeschoss mit Feuchtigkeit Decke und Wand sowie daraus resultierendem starkem Schimmelbefall



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

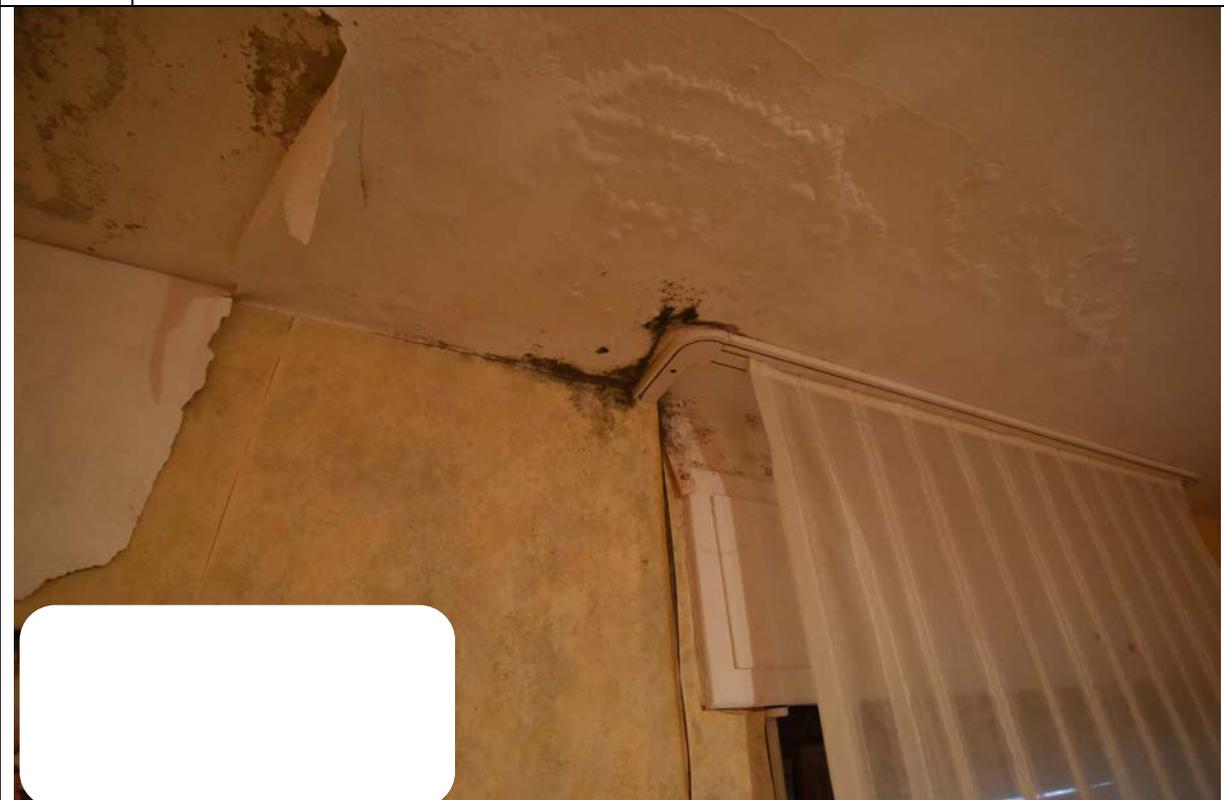


Bild 10 Wohnraum im Dachgeschoss mit erheblichem Feuchtigkeits- und Schimmelbefall



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