

<b>Exposé zum Auftrag</b>	<b>AZ:</b>	<b>42 K 44/25</b>
Stichtag:		04.09.2025
Postalische Anschrift:		53840 Troisdorf, Azaleenplatz 4
Baujahr:		um 1975
Lage im Objekt:		Wohnung Nr. B/1/0 im Haus Nr. 4, EG/Hochparterre links nebst Sondernutzungsrecht an einem TG-Stellplatz sowie einem Kellerraum
Wohn-/Nutzfläche:		rd. 62,25 m <sup>2</sup>
Raumaufteilung:		Diele, Schlafen, Bad/WC, Abstellraum, Wohnen, Küche, Loggia
Sanierungs- und/oder Modernisierungsbedarf:		Modernisierungsrückstau im Bereich der Kelleraußentreppen (insgesamt rd. 1.000 € MEA)
Denkmalschutz:		nein
Verkehrswert (lastenfrei):		130.000 €
Hausverwaltung:		ja
Altlastenverdacht:		<p>Eine schriftliche Auskunft aus dem Altlastenkataster der Kreisverwaltung im Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz liegt vom 18.08.2025 vor. Demnach ist das Bewertungsgrundstück nicht als alt-lastenverdächtige Fläche erfasst.</p> <p>„Dem Fachamt liegen jedoch Hinweise vor, dass sich das angefragte Flurstück im Überschwemmungsgebiet der Sieg befindet, wo der natürlich gewachsene Boden erhöhte Blei- bzw. Schwermetallgehalte aufweist bzw. aufweisen kann.“</p>
Überbauten:		gemäß Flurkarte und den Erkenntnissen beim Ortstermin nicht ersichtlich
sonstige Besonderheiten:		nicht bekannt