



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 45/25

EXPOSE

zum Objekt

Jägerstraße 19

53721 Siegburg-Stallberg



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

- 1 . 1 Objekt : Jägerstraße 19
53721 Siegburg-Stallberg
- 1 . 2 Flurstück : 2188 ; Größe: 407 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 befindet sich in Siegburg-Stallberg, einem beliebten Wohngebiet nördlich des Zentrums und südwestlich des Staatsforstes Siegburg. Es liegt östlich der Fernstraße A3 und südlich der Umgehungsstraße B56. Es handelt sich um ein gestandenes Wohngebiet, in dem kein relevanter Strukturwechsel zu erwarten ist. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Stadtteilzentrum vorhanden. Aus infrastruktureller Sicht kann die Lage als gut bezeichnet werden.
- 1 . 4 Gebäudeart : Einfamilienwohnhaus als Doppelhaushälfte
- 1 . 5 Geschossigkeit : 1 - 2 Vollgeschosse; Altbau überwiegend unterkellert; Anbau nicht unterkellert; Dachgeschoss ausgebaut
- 1 . 6 Baujahr : ~ 1925 Anbau 1961
- 1 . 7 Modernisierung : vmtl. in den 1960er und 1970er Jahren
- 1 . 8 Wohnfläche : 106 m²
- 1 . 9 Heizung : vmtl. Ölzentralheizung
- 1 . 10 Ausstattung : keine Angaben möglich
- 1 . 11 Raumaufteilung : KG: vmtl. Flur, 1 Kellerraum, Heizungs- und Tankraum
EG: Flur, 3 Zimmer, Bad, Terrasse
DG: Flur, 2 Zimmer, Küche
SpB: Speicherraum
- 1 . 12 baulicher Zustand/ Mängel : nicht unerheblicher Instandhaltungs- und Modernisierungsstau nach Außenbesichtigung
- 1 . 13 Nebengebäude/ Garage(n) : massive Garage mit Werkstatttraum (ehem. Doppelgarage), flach geneigtes Pultdach mit Eternitplatten
am Haus massive Garage mit flach geneigtem Pultdach und Bitumenschweißbahnen
- 1 . 14 Verkehrswert : 200.000 € (gem. ZVG nach Außenbesichtigung)