



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 63/24

EXPOSE

zum Objekt

Marienhofstraße 16

53721 Siegburg-Wolsdorf



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

- 1 . 1 Objekt : Marienhofstraße 16
53721 Siegburg-Wolsdorf
- 1 . 2 Flurstück : 1378 ; Größe: 193 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 selbst befindet sich in guter Wohnlage östlich des Stadtzentrums von Siegburg im Stadtteil Wolsdorf. Es handelt sich um ein gestandenes Wohngebiet, in dem kein relevanter Strukturwechsel zu erwarten ist. Dieser Stadtteil ist trotz der Nähe zum Siegwerk als beliebtes Wohnviertel innerhalb des zentralen Stadtgebietes der Kreisstadt zu bezeichnen.
- 1 . 4 Gebäudeart : Einfamilienwohnhaus als Reihenhhaus
- 1 . 5 Geschossigkeit : 2 Vollgeschosse; voll unterkellert (tlw. Kriechkeller); Dachgeschoss ausgebaut
- 1 . 6 Baujahr : ~ 1929
- 1 . 7 Modernisierung : Fenster ca. 1982; Heizzentrale ca. 2013; Bad-OG und Innentüren ca. 2001/2009; Fenster ca. 2001; Oberböden vmtl. in 1980er Jahren (Fliesen)
- 1 . 8 Wohnfläche : 68 m² }
1 . 9 ausgeb. Nutzfläche 18 m² } 86 m²
- 1 . 9 Heizung : Gaszentralheizung zzgl. Feststoffofen im Wohnzimmer
- 1 . 10 Ausstattung : normale Ausstattung
- 1 . 11 Raumaufteilung : KG: 2 Kellerräume, Kriechkeller
EG: Flur, Küche, Wohnzimmer, Terrasse (überdacht)
OG: Flur, 2 Zimmer, Bad
DG: Studioraum
- 1 . 12 baulicher Zustand/ Mängel : normaler Gesamtzustand
- 1 . 13 Nebengebäude/ Garage(n) : ---
- 1 . 14 Verkehrswert : 315.000 € (gem. ZVG)