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 64/24

E X P O S E

zum Objekt

Siegburger Straße "17" und Neuenhauser Straße "46"

53819 Neunkirchen-Seelscheid-Hochhausen

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

1 . 1	Objekt	:	Siegburger Straße "17" 53819 Neunkirchen-Seelscheid-Hochhausen
1 . 2	Flurstück	:	27 ; Größe: 540 m²
1 . 3	Lage	:	Neunkirchen-Seelscheid ist eine ländlich geprägte Gemeinde im Nordosten des Rhein-Sieg-Kreises an den Ausläufern des Bergischen Landes. Die beiden Hauptorte werden durch das Wahnbachtal getrennt und verfügen jeweils über Geschäfte des täglichen Bedarfs. Das Bewertungsobjekt liegt im Ortsteil Hochhausen, an der südwestlichen Gemeindegrenze von Neunkirchen-Seelscheid unmittelbar zu den Städten Siegburg und Lohmar angrenzend. Hochhausen ist trotz der Nähe zu Siegburg und Lohmar bereits ländlich geprägt. Aus infrastruktureller Sicht kann die Lage als durchschnittlich eingestuft werden. Die B 56 bildet in diesem Bereich die Stadt- bzw. Gemeindegrenze zwischen Lohmar und Neunkirchen-Seelscheid. Es handelt sich um ein gestandenes Mischgebiet, in dem kein relevanter Strukturwechsel zu erwarten ist.
1 . 4	Nutzung	:	unbebautes Grundstück
1 . 5	Oberfläche	:	eben
1 . 6	Zuschnitt	:	überwiegend regelmäßig
1 . 7	**Verkehrswert**	:	**170.000 €** (fiktiv gem. ZVG i.V.m. FlStck-Nr. 160)
2 . 1	Objekt	:	Neuenhauser Straße "46" 53819 Neunkirchen-Seelscheid-Hochhausen
2 . 2	Flurstück	:	160 ; Größe: 143 m²
2 . 3	Lage	:	siehe vor
2 . 4	Nutzung	:	unbebautes Grundstück
2 . 5	Oberfläche	:	eben
2 . 6	Zuschnitt	:	überwiegend regelmäßig
2 . 7	**Verkehrswert**	:	**45.000 €** (fiktiv gem. ZVG i.V.m. Flstck-Nr. 27)
3 .	**Gesamtwert**	:	215.000 € (Flstck-Nrn. 160 und 27)