



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 68/25

EXPOSE

zum Objekt

Schwarzdornweg "1"

53721 Siegburg-Kaldauen



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

- | | | | |
|-------|---------------------|---|---|
| 1 . 1 | Objekt | : | Schwarzdornweg "1" |
| | | | 53721 Siegburg-Kaldauen |
| 1 . 2 | Flurstück | : | 1003 ; Größe: 936 m² |
| 1 . 3 | Lage | : | <p>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.</p> <p>Die Immobilie selbst befindet sich in guter Wohnlage westlich des Stadtzentrums von Siegburg im Stadtteil Kaldauen. Es handelt sich um ein gestandenes Wohngebiet, in dem kein relevanter Strukturwechsel zu erwarten ist. Dieser Stadtteil ist trotz der Einschränkungen durch den Fluglärm als beliebtes Wohnviertel innerhalb des Stadtgebietes zu bezeichnen. Das Bewertungsobjekt grenzt westlich bzw. gartenseits an ein Sportplatzgelände an.</p> |
| 1 . 4 | Nutzung | : | Bauland; derzeit ungenutzt bzw. unbebaut |
| 1 . 5 | Oberfläche | : | eben |
| 1 . 6 | Zuschnitt | : | überwiegend regelmäßig bzw. leicht trapezförmig |
| 1 . 7 | Verkehrswert | : | 560.000 € (gem. ZVG) |