



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](mailto:office@sv-buero-barth.de)  
Internet [www.sv-buero-barth.de](http://www.sv-buero-barth.de)

**42 K 096/21**

## **EXPOSE**

zum Objekt

**Zum Thelenkreuz**

**53859 Niederkassel - Mondorf**



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

- 1 . 1 Objekt : Zum Thelenkreuz  
53859 Niederkassel
- 1 . 2 Flurstück : 134 ; Größe: 6.859 m<sup>2</sup>
- 1 . 3 Lage : Das Bewertungsobjekt befindet sich in Niederkassel, einer Stadt im westlichen Rhein-Sieg-Kreis. Sie liegt östlich des Rheins zwischen den Oberzentren Köln und Bonn. Der Stadtteil Mondorf befindet sich im Süden der Kommune nördlich der Siegmündung mit kleinem Hafen zum Rhein und Fähre nach Bonn-Graurheindorf. Aufgrund der Nähe zu Bonn und dem Rheinufer kann die Lage von Mondorf als gut bezeichnet werden.
- 1 . 4 Nutzung : unbebautes Grundstück; derzeit nicht genutzt
- 1 . 5 Grundstücksqualität : Rohbauland
- 1 . 6 Oberfläche : leicht hängig
- 1 . 7 Zuschnitt : regelmäßig; leicht rautenförmig
- 1 . 8 Besonderheiten : Altlasten, Verfügungsverbot
- 1 . 9 **Verkehrswert** : **310.000 €** (gem. ZVG)  
60.000 € (gem. BauGB)