



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 164/23**

## **EXPOSE**

zum Objekt

**Rheidter Straße 52a**

**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 : Rheidter Straße 52a  
53859 Niederkassel-Mondorf
- 1 . 2 Flurstück : 1269 ; Größe: 3.504 m<sup>2</sup>
- 1 . 3 Lage : Das Bewertungsobjekt befindet sich in Niederkassel, einer Stadt im westlichen Rhein-Sieg-Kreis unweit von Bonn. Sie liegt östlich des Rheins zwischen den Oberzentren Köln und Bonn und westlich von Troisdorf.  
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 Gebäudeart : Produktions- und Lagergebäude
- 1 . 5 Geschossigkeit : 3 Vollgeschosse; nicht unterkellert
- 1 . 6 Baujahr : 2014
- 1 . 7 Modernisierung : Nutzungsänderungen 2015 und 2023
- 1 . 8 Nutzfläche - IST : 862 m<sup>2</sup> Nutzfläche - SOLL : 1.423 m<sup>2</sup>
- 1 . 9 Heizung : Gaszentralheizung
- 1 . 10 Ausstattung : normale Ausstattung
- 1 . 11 Raumaufteilung : EG: Produktions- und Lagerflächen, Sanitäreinrichtungen  
1. OG:Produktions- und Lagerflächen ohne Sanitäreinrichtungen  
2. OG:nicht ausgebaut
- 1 . 12 baulicher Zustand / Mängel : guter baulicher Zustand
- 1 . 13 Nebengebäude / Garage(n) : ---
- 1 . 14 **Verkehrswert** : **630.000 €** (gem. ZVG)