



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 36/25

EXPOSE

zum Objekt

Bierther Weg 29

53773 Hennef-Bierth



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

- 1 . 1 Objekt : Bierther Weg 29
53773 Hennef-Bierth
- 1 . 2 Flurstück : 105 ; Größe: 687 m²
- 1 . 3 Lage : Hennef liegt östlich der Bundesstadt Bonn und südöstlich der Kreisstadt Siegburg. Des Weiteren befindet sie sich im Ausstrahlungsbereich der Oberzentren Köln und Bonn, die über Bahn- und Autobahnverbindungen gut erreichbar sind. Die Stadt mit einer der stärksten Bevölkerungszunahmen in den vergangenen 30 Jahren ist durch ständige Fortentwicklungen aus infrastruktureller Sicht ebenfalls als gut einzustufen. Die Lage im Siegtal mit Übergang zu den Ausläufern des Westerwaldes führt zum angrenzenden Bundesland Rheinland-Pfalz.
Der Bewertungsobjekt selbst befindet sich in Bierth, einem Stadtteil in der Höhenlage dieser Kommune, der unmittelbar an Uckerath angrenzt. Die Entfernung zur Landesgrenze von Rheinland-Pfalz mit dem angrenzenden Kreis Neuwied beträgt rd. 3,5 km. Der ländlich strukturierte Bereich an den Ausläufern des Westerwaldes ist aus infrastruktureller Sicht nicht mehr mit dem zentralen Stadtgebiet von Hennef vergleichbar.
- 1 . 4 Gebäudeart : Einfamilienwohnhaus als Doppelhaushälfte
- 1 . 5 Geschossigkeit : 2 Vollgeschosse; voll unterkellert; Dachgeschoss nicht ausgebaut
- 1 . 6 Baujahr : Ursprung nicht bekannt; vmtl. vor 1940 Anbau 1967
- 1 . 7 Modernisierung : Fenster ca. 2006; Heizzentrale mit Heizungssystem ca. 2004; Bad-EG vor ca. 25 - 30 Jahren
- 1 . 8 Wohnfläche : ~ 138 m²
- 1 . 9 Heizung : Gaszentralheizung
- 1 . 10 Ausstattung : einfache und tlw. nicht mehr zeitgemäße Ausstattung
- 1 . 11 Raumaufteilung : KG: Flur, 1 Werkstattkeller, Hauswirtschafts- und Heizungsraum, Partyraum (ehem. Garage), WC
EG: Flur, Küche, 3 Zimmer, Bad, überdachte Terrasse (Art Wintergarten)
OG: Flur, 3 Zimmer, Bad, ehem. Küche
SpB: Speicherraum
- 1 . 12 baulicher Zustand / Mängel : Instandhaltungs- und Modernisierungstau; Anzeichen von Feuchtigkeit im KG; unzeitgemäße Nassbereiche; veraltete Elektroinstallation; ungepflegtes Grundstück etc.
- 1 . 13 Nebengebäude / Garage(n) : eine Fertiggarage aus Zinkblech mit Stahlschwinger und Tür zum Garten; Betonboden; Bj. ~ 1978
- 1 . 14 Verkehrswert : **245.000 €** (gem. ZVG)