



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 51/25**

## **EXPOSE**

zum Objekt

**AugustasträÙe 21**

**53721 Siegburg-Zentrum**



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

- 1 . 1 Objekt : Augustastraße 21  
53721 Siegburg-Zentrum
- 1 . 2 Flurstück : 2222/2 ; Größe: 323 m<sup>2</sup>
- 1 . 3 Lage : 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.  
Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich in zentraler Lage von Siegburg nordwestlich des Zentrums. Es liegt im Eckbereich der Augustastraße zur Aggerstraße unweit der Luisenstraße. Die Luisenstraße ist die Verlängerung der Kaiserstraße in Rtg. Troisdorf. Zum fußläufigen Bereich der Kaiserstraße (Hauptgeschäftsstraße) sind es ca. 0,6 km.
- 1 . 4 Gebäudeart : vmtl. Dreifamilienwohnhaus als Doppelhaushälfte
- 1 . 5 Geschossigkeit : 2 Vollgeschosse; voll unterkellert; vmtl. ausgebautes Dachgeschoss
- 1 . 6 Baujahr : vmtl. vor 1900
- 1 . 7 Modernisierung : Fenster ca. 1980er Jahre
- 1 . 8 Wohnfläche : ~ 245 m<sup>2</sup>
- 1 . 9 Heizung : keine Angaben möglich
- 1 . 10 Ausstattung : keine Angaben möglich
- 1 . 11 Raumaufteilung : KG: keine Angaben möglich  
EG: keine Angaben möglich  
OG: keine Angaben möglich  
DG: keine Angaben möglich
- 1 . 12 baulicher Zustand / Mängel : nach Außenbesichtigung vorwiegend normal; ggf. Genehmigungsvorbehalte
- 1 . 13 Nebengebäude / Garage(n) : keine Angaben möglich
- 1 . 14 **Verkehrswert** : **370.000 €** (gem. ZVG nach Außenbesichtigung)