

Unsaniertes Wohnhaus mit Nebengebäuden in Neugrumbach



Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

E-Mail
info@palmer-immobilien.de

Internet
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805
Telefax 0371-28309806

Versteigerungsgericht:
Amtsgericht Chemnitz

Wohnfläche:
nicht ermittelt

Sonstiges:
-

Aktenzeichen:
15 K 99/24

Gewerbliche Mietfläche:
-

Grundbuchamt: Grundbuch von:
Marienberg Grumbach

Vermietungsstand:
eigen genutzt

Blatt: Gemarkung:
121 Grumbach

Aktuelle Nettokaltmiete:
-

Flurstück: Größe:
777 1.660 m²

Objektzustand:
überwiegend unsaniert

Postalische Anschrift:
**Mildenauer Str. 41
09477 Jöhstadt
OT Neugrumbach**

Energieausweis:
nicht erstellt

Miteigentumsanteil:
-

Baulasten:
nein

Objektart:
Wohnhaus, Baugrundstück

Altlasten:
nein

Wertermittlungstichtag: Qualitätsstichtag:
09.01.2025 09.01.2025

Sanierungsgebiet:
nein

Baujahr:
ab 1875

San./Mod.:
nicht relevant

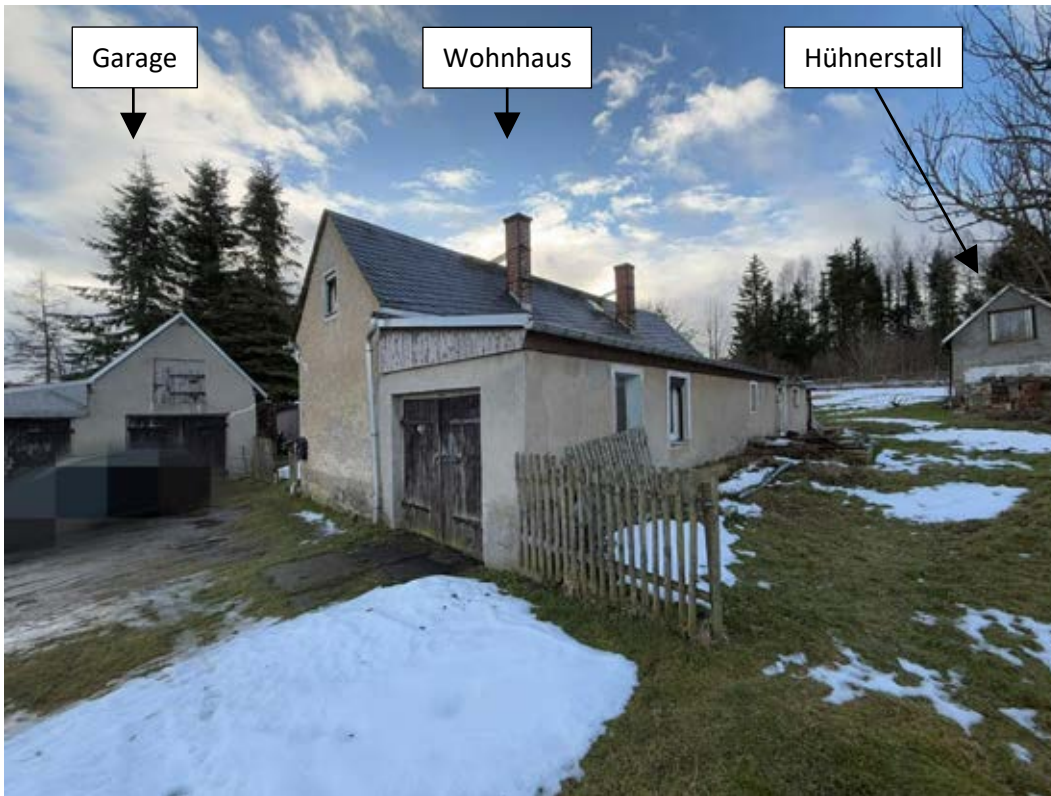
Denkmalschutz:
nein

Vorgefundenen Gegenstände:

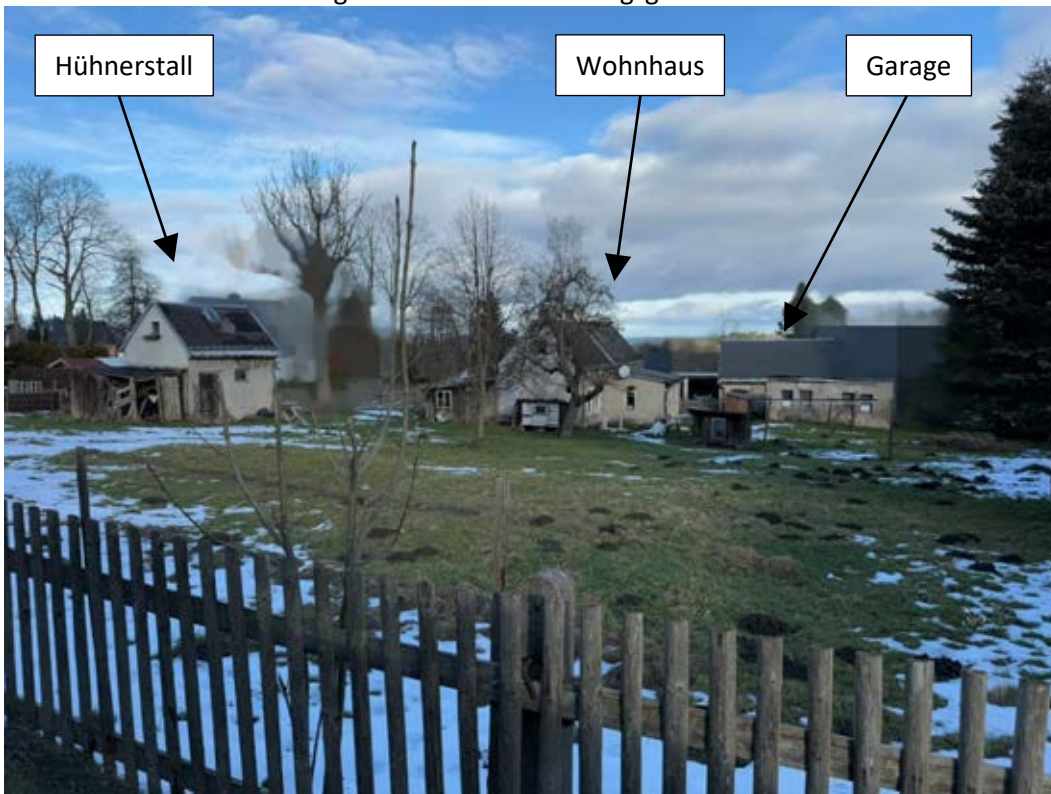
ohne

Verkehrswert nach §194 BauGB ohne den Wert von vorgefundenen Gegenständen und ohne Berücksichtigung von Eintragungen in Abteilung II:

rd. 10.000 €



Blick aus nördlicher Richtung auf das Wertermittlungsgrundstück



Blick aus südlicher Richtung auf das Wertermittlungsgrundstück

Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 15 K 99/24

Wertermittlungsobjekt:

Mildenauer Str. 41, 09477 Jöhstadt OT Neugrumbach
Gemarkung Grumbach, Flurstück 777 mit 1.660 m²

Seite
- 41 -



Wohnhaus, Ostfassade mit Hausvorbau



Wohnhaus, Westseite mit eingeschossigem Anbau

Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 15 K 99/24

Wertermittlungsobjekt:

Mildenauer Str. 41, 09477 Jöhstadt OT Neugrumbach
Gemarkung Grumbach, Flurstück 777 mit 1.660 m²

Seite
- 42 -



Wohnhaus, Nordgiebel



Wohnhaus, Hausvorbau innen

Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 15 K 99/24

Wertermittlungsobjekt:

Mildenauer Str. 41, 09477 Jöhstadt OT Neugrumbach
Gemarkung Grumbach, Flurstück 777 mit 1.660 m²

Seite
- 43 -



Garage mit seitlichem Werkstattanbau



Blick auf die Garage mit Werkstattanbau aus nördlicher Richtung

Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 15 K 99/24

Wertermittlungsobjekt:

Mildenauer Str. 41, 09477 Jöhstadt OT Neugrumbach
Gemarkung Grumbach, Flurstück 777 mit 1.660 m²

Seite
- 49 -



Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

ehem. Hühnerstall



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 15 K 99/24

Wertermittlungsobjekt:

Mildenauer Str. 41, 09477 Jöhstadt OT Neugrumbach
Gemarkung Grumbach, Flurstück 777 mit 1.660 m²

Seite
- 51 -



Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und
Handelskammer Dresden
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Mitglied des
Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in der
Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband
öffentlich bestellter und
vereidigter sowie qualifizierter
Sachverständiger e. V.

Schuppen in desolatem Zustand



wie zuvor

Auftraggeber:

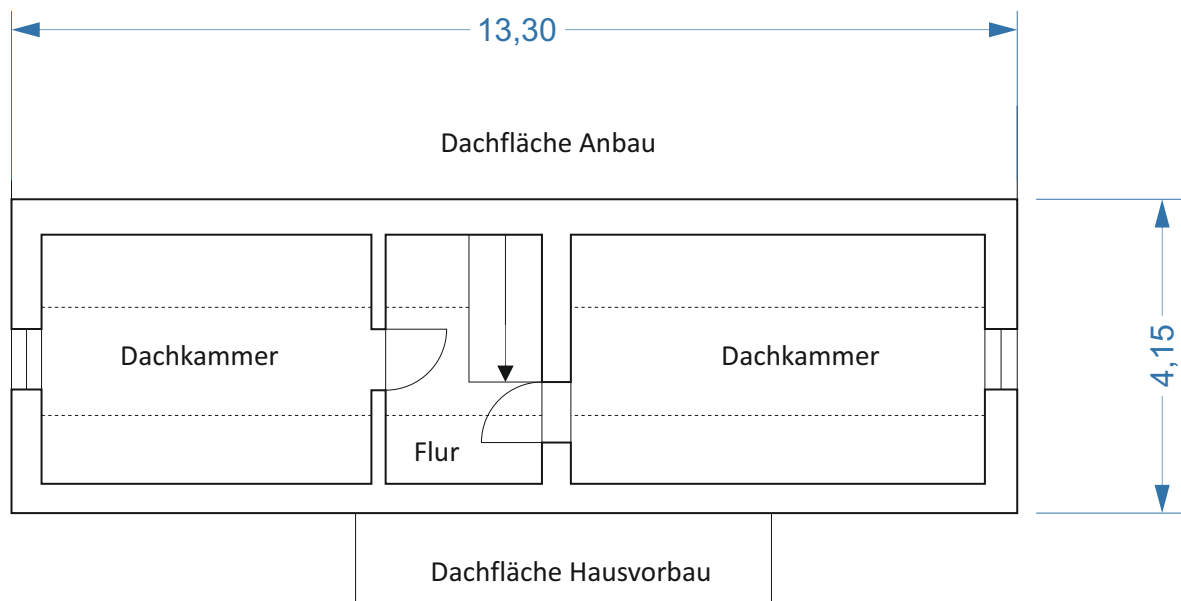
Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 15 K 99/24

Wertermittlungsobjekt:

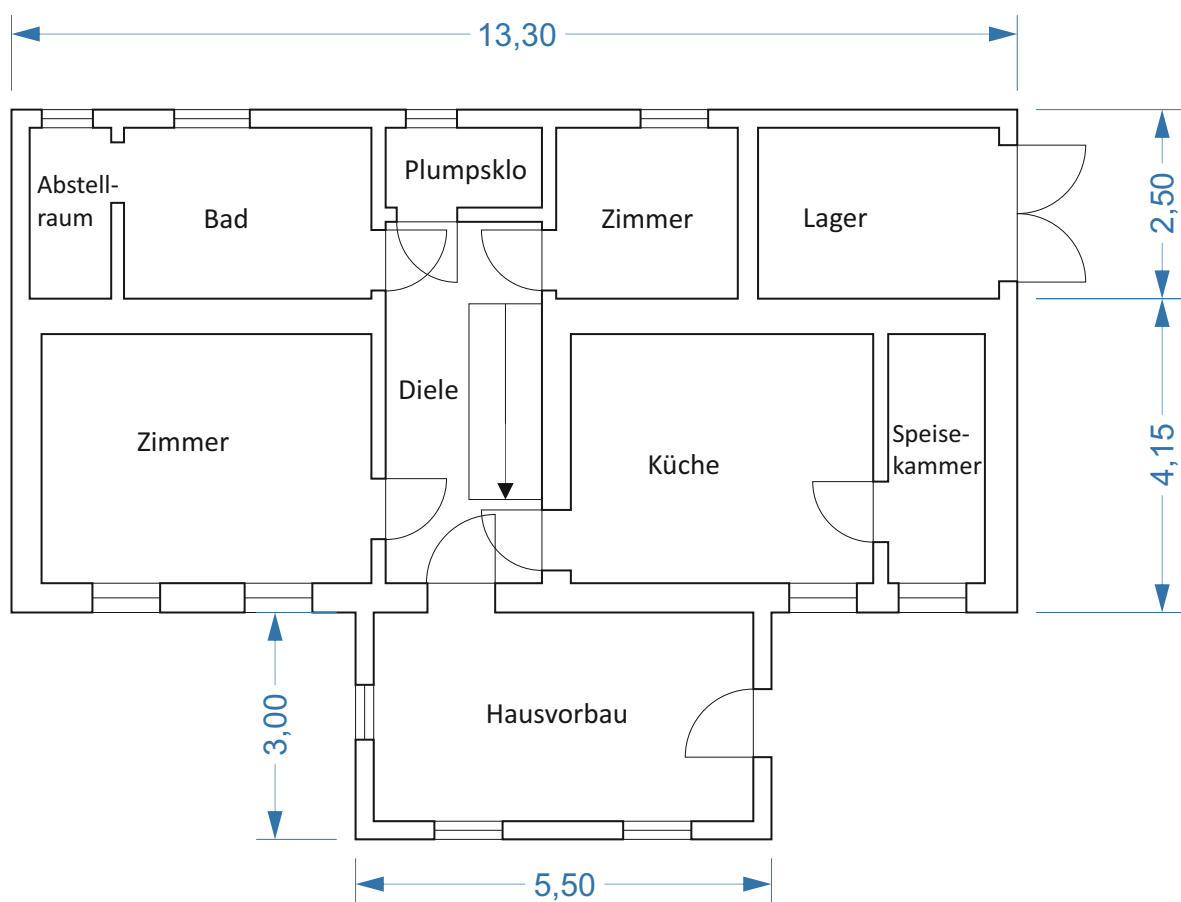
Mildenaauer Str. 41, 09477 Jöhstadt OT Neugrumbach
Gemarkung Grumbach, Flurstück 777 mit 1.660 m²

Seite
- 52 -

DG



EG



Verfasser: Palmer Immobilienbewertung
Rico Palmer, Dipl.-Ing.
Aufmaßdatum: -
Zeichnungsdatum: 28.01.2025
Zeichnungsformat: DIN A4
Maßstab: ca. 1:100

Maßangaben in m
liRH ... lichte Raumhöhe
GF ... zur Wohnfläche gehörende Grundfläche
nach § 2 (1,2) WoFIV
GF-0 ... nicht zur Wohnfläche gehörende Grund-
fläche nach § 2 (3) WoFIV
WF ... anrechenbare Wohnfläche nach § 3,4 WoFIV



Schematischer Grundriss

Mildenauer Str. 41
09477 Jöhstadt

Anmerkung des Gutachters: Die Grundrisszeichnung habe ich anhand der vorliegenden Zeichnungen erstellt. Alle Maßangaben sind am Bau verantwortungsvoll und eigenverantwortlich auf Richtigkeit zu prüfen. Es handelt sich im Wesentlichen um übernommene Maße oder um Schätzungen. Es erfolgte kein Aufmaß!