

Einfamilienhaus mit Garage

(Außenbewertung – kein Zutritt zum Grundstück/Gebäude)



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:
159,14 m²

Sonstiges:
Außenbewertung – zum Grundstück/Gebäude bestand kein Zutritt

Aktenzeichen:
15 K 220/22

Gewerbliche Mietfläche:
-

Grundbuchamt: Grundbuch von:
Chemnitz Markersdorf

Vermietungsstand:
eigen genutzt

Blatt: Gemarkung:
3398 Markersdorf

Aktuelle Nettokaltmiete:
-

Flurstück: Größe:
257/17 895 m²

Objektzustand:
äußerlich überwiegend normal

Postalische Anschrift:
**Morgenleite 10
09122 Chemnitz**

Energieausweis:
lag nicht vor

Miteigentumsanteil:
-

Baulasten:
nein

Objektart:
Einfamilienhaus

Altlasten:
nein

Wertermittlungstichtag: Qualitätstichtag:
25.06.2024 25.06.2024

Sanierungsgebiet:
nein

Baujahr:
2008/09

San./Mod.:
-

Denkmalschutz:
nein

Vorgefundenen Gegenstände:

sh. Punkt 9

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

rd. 458.000 €



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.



Blick aus südlicher Richtung (zu sehen ist das OG; das EG ist durch die Hecke verdeckt)



Blick aus westlicher Richtung (zu sehen ist das OG; das EG ist durch die Hecke verdeckt)

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 15 K 220/22

Wertermittlungsobjekt:

Morgenleite 10, 09122 Chemnitz
Gemarkung Markersdorf, Flurstück 257/17 (895 m²)

Seite
- 49 -



Blick aus südöstlicher Richtung (zu sehen ist das OG; das EG ist durch die Hecke verdeckt)



Blick aus östlicher Richtung von der Straße

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 220/22

Wertermittlungsobjekt:

Morgenleite 10, 09122 Chemnitz
Gemarkung Markersdorf, Flurstück 257/17 (895 m²)

Seite
- 50 -



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.

Hauseingangsbereich mit Garage; fehlender Oberbelag der Zufahrt

Auftraggeber:

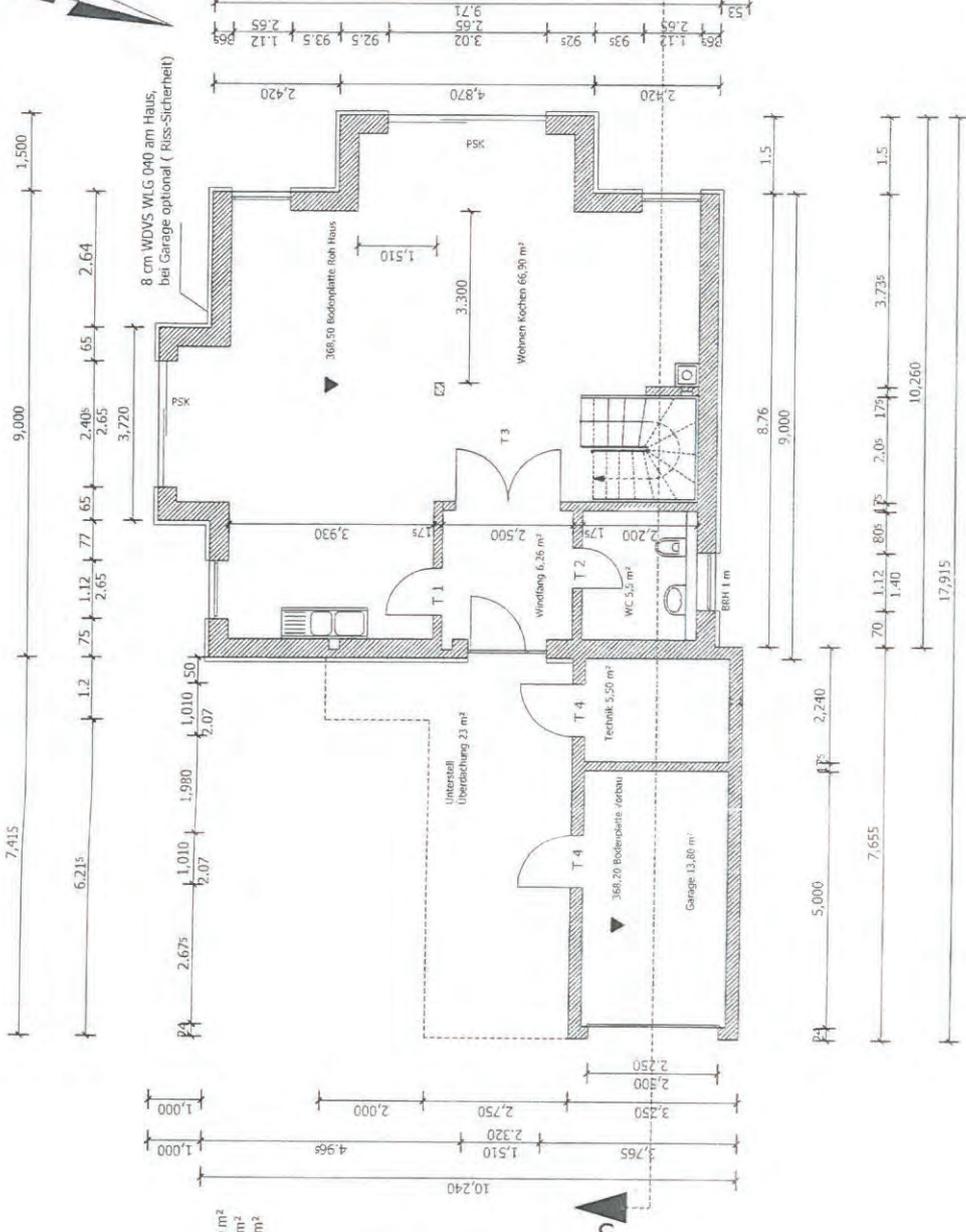
Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 15 K 220/22

Wertermittlungsobjekt:

Morgenleite 10, 09122 Chemnitz
Gemarkung Markersdorf, Flurstück 257/17 (895 m²)

Seite
- 51 -

1.5.6



Türen	Räume	Wohnfläche
T 1 90/217	Wohnen kochen	66,90 m ²
T 2 200/217	Wohnfang	6,25 m ²
T 3 78/217	WC	5,33 m ²
T 4 101/206	Hausanschluss Heizung	5,5 m ²
	Garage	13,80 m ²
	Überdachung	23,00 m ²
	Treppe	15,13/24,74

Ytong mit STB Verstärkung nach Statik und Nachweis ENEV

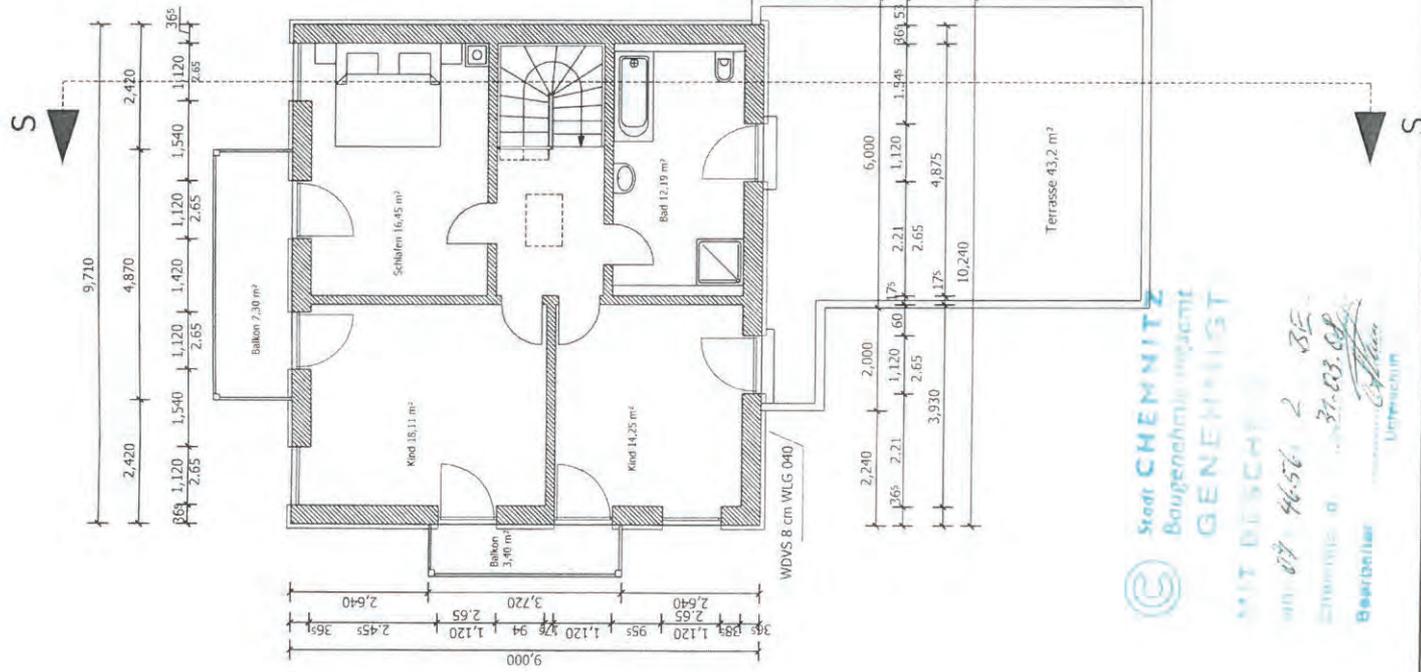
Ingenieurbüro HARMUT KÜSTER
 Bauplanung Baubereitung
 Lessingstr. 18 • 08058 Zwickau
 Tel. 0375 7347061 Fax 2047266
 E-Mail: kuester@chemnitz.de
 B.V.Nr. 54818

Stadt **CHEMNITZ**
 Bauplanungsamt
GENEHMIGT
 STADT BESCHIED
 Chemnitz d. 27.03.2007
 Bearbeiter: [Signature]

Beim Vorfinden von Abweichungen zu den hier angesetzten Befunden ist umgehend der Planer/ Statiker zu informieren.
 Maßgabenüberprüfungs vor Ort.
 Maßbezug bei Türen und Bodenlängenelementen und Brüstungen ist der Rohfußboden.
 Vorliegende Pläne sind Genehmigungspläne, für die Bauausführung sind darauf aufbauend gesonderte Pläne zu erstellen.

INGENIEURBÜRO WOHNBAU HARMUT KÜSTER
 Lessingstrasse 18 08058 Zwickau Tel. 0375 2047061 Fax 2047266
 Bauherr
 Neubau Eigenheim in Chemnitz Morgenleite
 Gemarkung Markersdorf Flurstück 257/17
 Grundriss Erdgeschoss
 Maßstab 1: 100
 Datum : 19 11 2007
 Unterschrift

INGENIEURBÜRO HARTMUT KÜSTER
Bauplanung Bauleitung
 Lessingstr. 18 - 08058 Zwickau
 Tel. 0375 / 3047061 Fax 2047266
 Ingenieurbüroarchitektin S.M. 52271
 HVB 54818



Türen T 78/ 217

alle Türen- und Fenstermaße beziehen sich auf den Rohbau

Räume	Fliesenbelag
Kind	18,11 m ²
Kind	14,25 m ²
Schlafen	16,45 m ²
Dielle	5,00 m ²
Bad	12,19 m ²
Summe	67,00 m ²
Wohnfläche	67 x 97 %
Balkone extra	

Ytong mit STB-Verstärkung nach Statik und Nachweis ENEV

Beim Vorfinden von Abweichungen zu den hier angesetzten Befunden ist umgehend der Planer/ Statiker zu informieren.

Maßangabenüberprüfung stes vor Ort.

Maßbezug bei Türen und Bodenlängenelementen und Brüstungen ist der Rohfußboden.

Vorliegende Pläne sind Genehmigungspläne, für die Bauausführung sind gesonderte Pläne zu erstellen.

INGENIEURBÜRO WOHNBAU HARTMUT KÜSTER
 Lessingstrasse 18 08058 Zwickau Tel. 0375 2047061 Fax 2047266

Bauherr
 Neubau Eigenheim in Chemnitz Morgeneite
 Gemarkung Markersdorf Flurstück 257/17

Grundriss Obergeschoss
 Maßstab 1: 100
 Datum : 1. Sept. 2007
 Unterschrift

Stadt CHEMNITZ
 Baugenehmigungsamt
GENEHMIGT
 MIT BESCHRÄNKUNG
 vom 07.08.2007
 Bearbeiter
 Unterschrift