

Vermietete 4-Raum-Wohnung mit Balkon

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

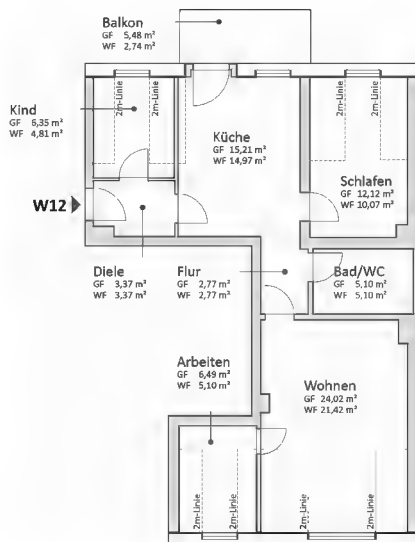
Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

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 laut Mietvertrag:
78 m²

Sonstiges:
-

Aktenzeichen:
15 K 247/24

Tatsächliche Wohnfläche nach Aufmaß:
70,35 m²

Grundbuchamt: Grundbuch von:
Chemnitz Chemnitz

Vermietungsstand:
vermietet

Blatt: Gemarkung:
16702 Chemnitz

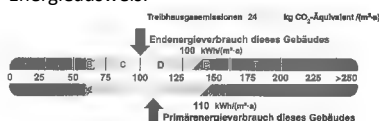
Aktuelle Nettokaltmiete:
4.800 €/Jahr

Flurstück: Größe:
1830/v 630 m²

Objektzustand:
normal

Postalische Anschrift:
**Weststr. 78
09112 Chemnitz**

Energieausweis:



Vorgefundenen Gegenstände:

ohne

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

rd. 82.000 €

Miteigentumsanteil:
847/10.000

Baulasten:
nein

Objektart:
Eigentumswohnung

Altlasten:
nein

Wertermittlungsstichtag: Qualitätsstichtag:
17.04.2025 17.04.2025

Sanierungsgebiet:
nein

Baujahr:
um 1897

San./Mod.:
um 1999

Denkmalschutz:
kein Einzeldenkmal, aber Lage im Denkmalschutzgebiet

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.



Straßenfassade



Hoffassade

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 15 K 247/24

Wertermittlungsobjekt:

Weststr. 78, 09112 Chemnitz
Wohnung Nr. 12 im Dachgeschoss nebst Keller

Seite
- 44 -

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.



Hauseingangstür



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 15 K 247/24

Wertermittlungsobjekt:

Weststr. 78, 09112 Chemnitz
Wohnung Nr. 12 im Dachgeschoss nebst Keller

Dipl.-Ing. Rico Palmer

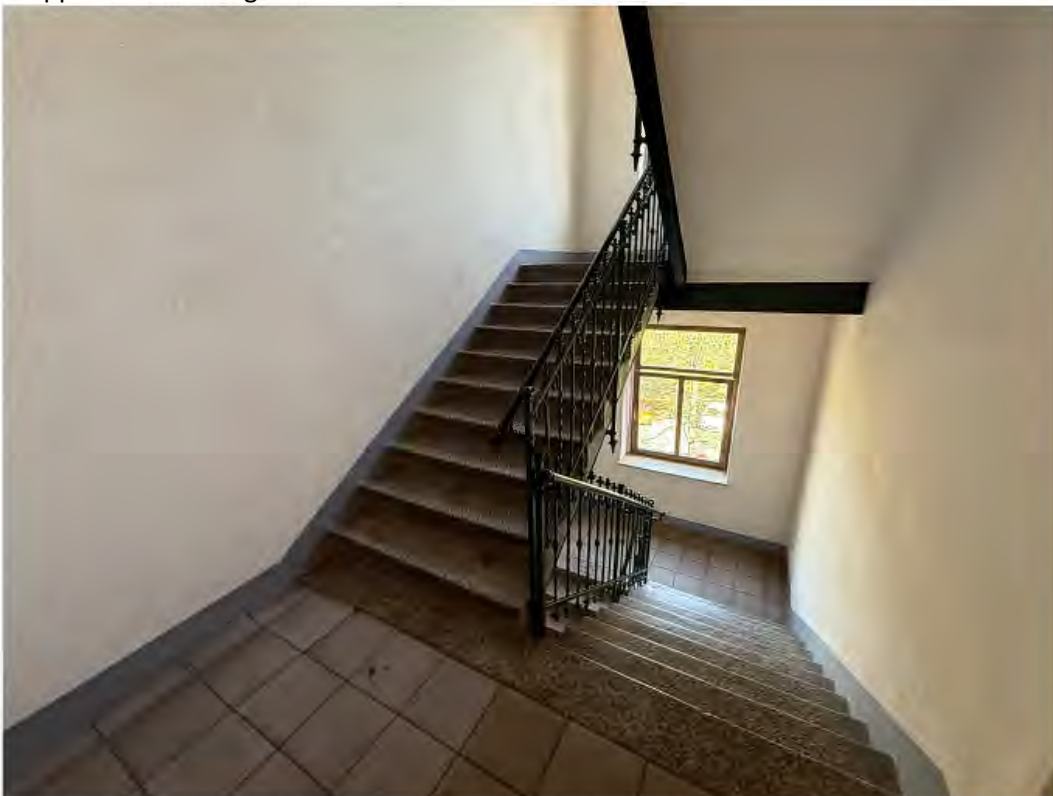
Von der Industrie- und
Handelskammer Dresden
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Mitglied des
Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in der
Landeshauptstadt Dresden

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



Treppenhaus im Erdgeschoss



Treppenhaus im Obergeschoss

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 15 K 247/24

Wertermittlungsobjekt:

Weststr. 78, 09112 Chemnitz
Wohnung Nr. 12 im Dachgeschoss nebst Keller

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.



Treppenaufgang zum Dachgeschoss



Treppenhaus im Dachgeschoss mit Wohnungstür zur Wohnung Nr. 12 (Pfeil)

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 15 K 247/24

Wertermittlungsobjekt:

Weststr. 78, 09112 Chemnitz
Wohnung Nr. 12 im Dachgeschoss nebst Keller

Dipl.-Ing. Rico Palmer

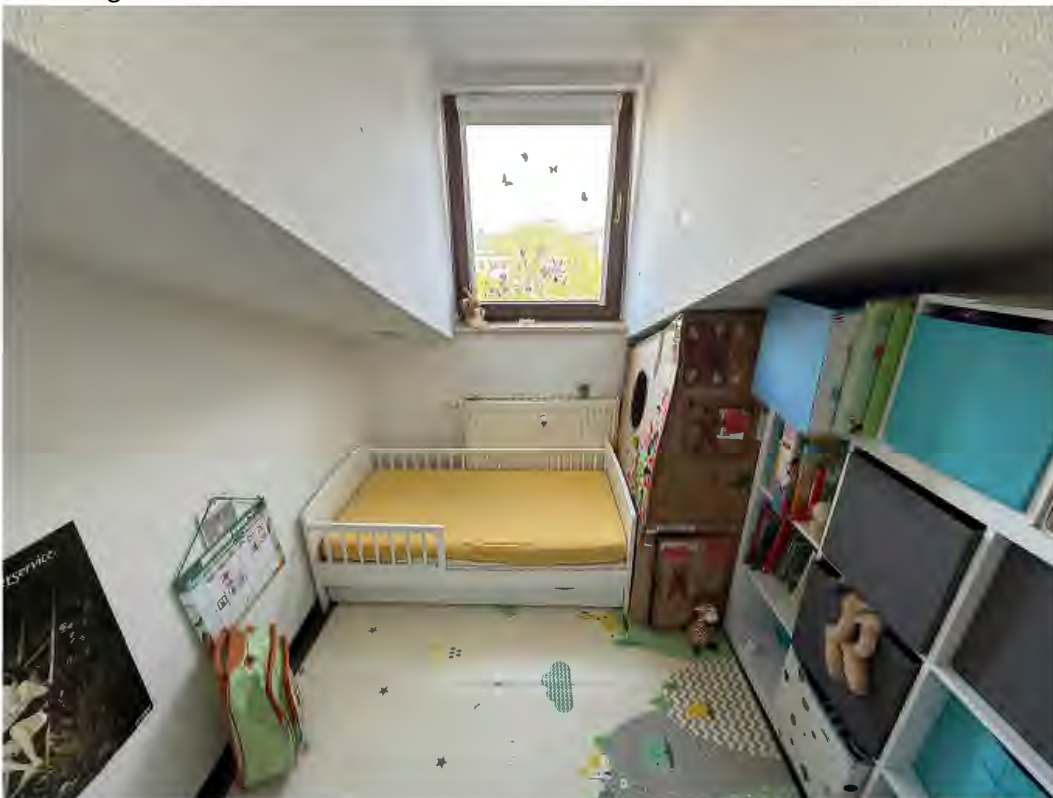
Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

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



Wohnung Nr. 12 – Wohnzimmer



Wohnung Nr. 12 – Kinderzimmer

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 15 K 247/24

Wertermittlungsobjekt:

Weststr. 78, 09112 Chemnitz
Wohnung Nr. 12 im Dachgeschoss nebst Keller

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.



Wohnung Nr. 12 – Küche



Wohnung Nr. 12 – Diele

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 15 K 247/24

Wertermittlungsobjekt:

Weststr. 78, 09112 Chemnitz
Wohnung Nr. 12 im Dachgeschoss nebst Keller

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.



Wohnung Nr. 12 – Bad/WC



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 15 K 247/24

Wertermittlungsobjekt:

Weststr. 78, 09112 Chemnitz
Wohnung Nr. 12 im Dachgeschoss nebst Keller

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.



Wohnung Nr. 12 – Balkon zur Hofseite



Wohnung Nr. 12 – Blick vom Balkon

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 15 K 247/24

Wertermittlungsobjekt:

Weststr. 78, 09112 Chemnitz
Wohnung Nr. 12 im Dachgeschoss nebst Keller



Kellergeschoss



Kellerraum Nr. 12

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 247/24

Wertermittlungsobjekt:

Weststr. 78, 09112 Chemnitz
Wohnung Nr. 12 im Dachgeschoss nebst Keller



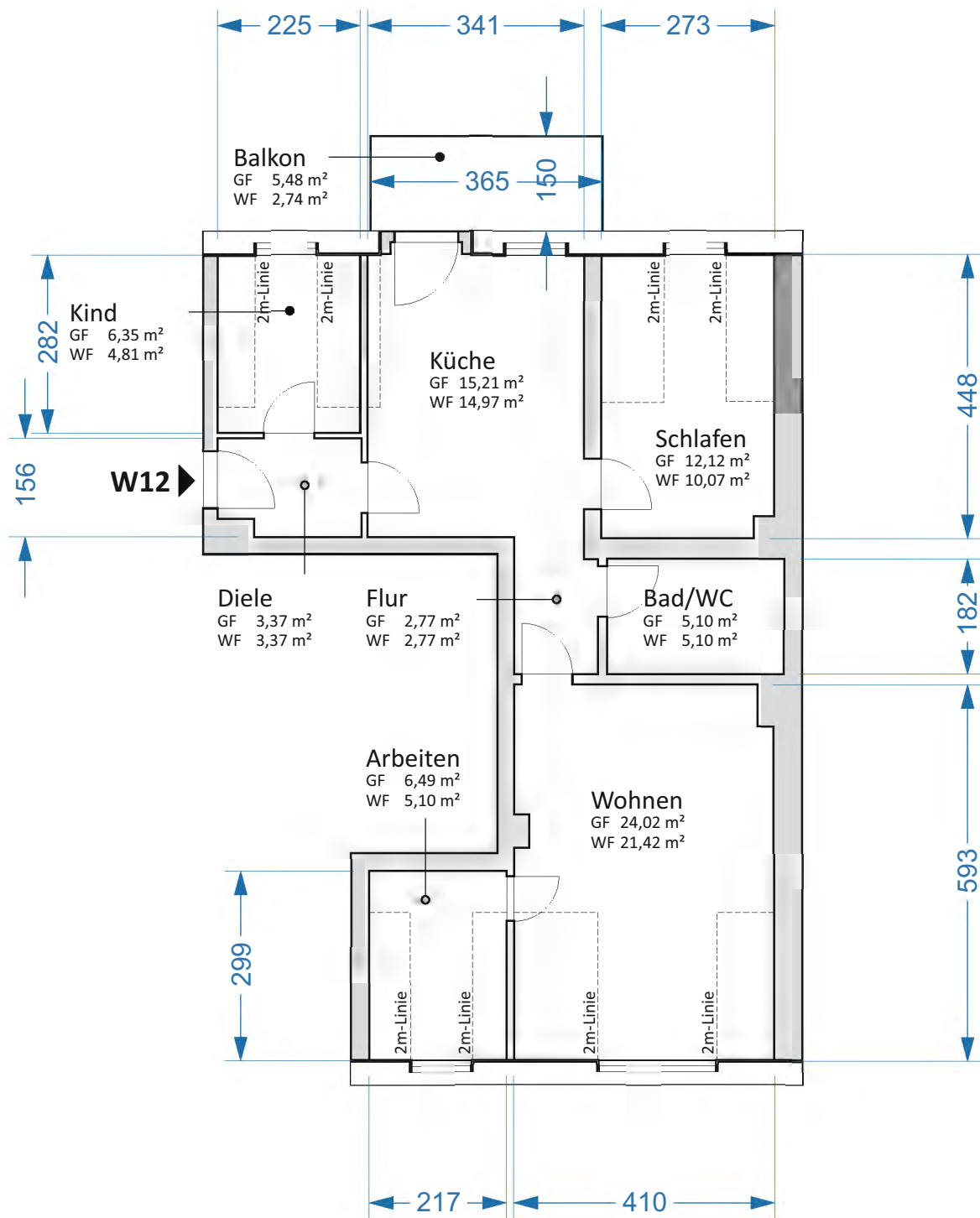
Gartenfläche im Hof

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.



Verfasser: Palmer Immobilienbewertung
 Rico Palmer, Dipl.-Ing.
 Aufmaßdatum: 17.04.2025
 Zeichnungsdatum: 21.04.2025
 Zeichnungsformat: DIN A4
 Maßstab: 1:100

Maßangaben in cm
 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



Grundriss
 Wohnung Nr. 12 im DG

Weststr. 78
 09112 Chemnitz

Anmerkung des Gutachters: Die Grundrisszeichnung habe ich anhand des zum Ortstermin erstellten Wohnflächenaufmaßes erstellt. Alle Maß- und Flächenangaben sind am Bau verantwortungsvoll und eigenverantwortlich auf Richtigkeit zu prüfen.