



Gemischt genutztes Grundstück mit einem Mehrfamilienhaus und einer Kfz-Werkstatt



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: ca. 265,3 m ²	Sonstiges: -
Aktenzeichen: 23 K 135/22	Gewerbliche Mietfläche: ca. 181,0 m ²	
Grundbuchamt: Freiberg	Grundbuch von: Freiberg	Vermietungsstand: teilvermietet (317,5 m ²)
Blatt: 6288	Gemarkung: Freiberg	Aktuelle Nettokaltmiete: 14.152,80 €/Jahr
Flurstück: 3225/1	Größe: 1.105 m ²	Objektzustand: tlw. modernisierungsbedürftig
Postalische Anschrift: Ziegelgasse 13 09599 Freiberg	Energieausweis: nicht erstellt	
Miteigentumsanteil: -	Baulasten: nein	
Objektart: gemischt genutztes Grundstück	Altlasten: nein	
Wertermittlungsstichtag: 24.01.2023	Qualitätsstichtag: 24.01.2023	Sanierungsgebiet: nein
Baujahr: um 1900	San./Mod.: tlw. nach 1999	Denkmalschutz: kein Einzeldenkmal

Vorgefundenen Gegenstände:

sh. Punkt 9

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

rd. 270.000 €



Blick von der Ziegelgasse aus nördlicher Richtung



Blick von der Ziegelgasse aus westlicher 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.

E-Mail
info@palmer-immobilien.de

Internet
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805
Telefax 0371-28309806

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **23 K 135/22**

Wertermittlungsobjekt:

Ziegelgasse 13, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 3225/1 (1.105 m²)

Seite
- 49 -



Rückseite des Wohnhauses



Hauseingangstür zum Wohnhaus an der südwestlichen Giebelseite

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

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 135/22

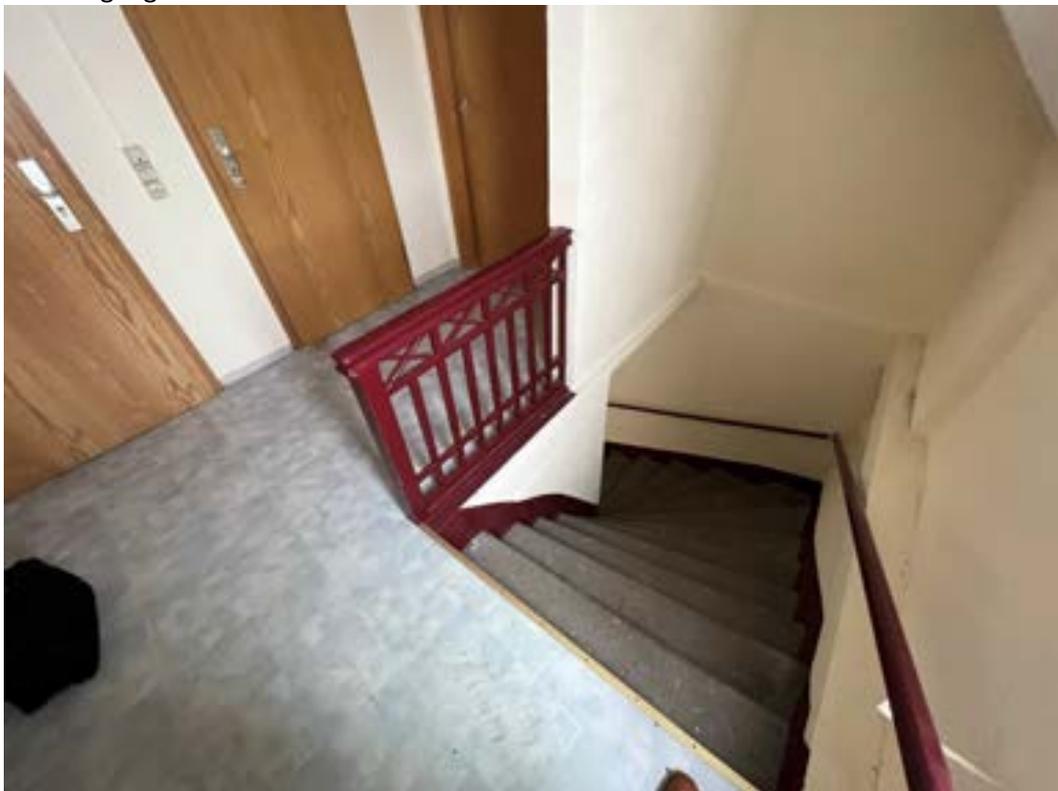
Wertermittlungsobjekt:

Ziegelgasse 13, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 3225/1 (1.105 m²)

Seite
- 50 -



Hauseingangsbereich



Treppenhaus im Dachgeschoss

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

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **23 K 135/22**

Wertermittlungsobjekt:

Ziegelgasse 13, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 3225/1 (1.105 m²)

Seite
- 51 -



Dachboden



Wohnungseingangstüren im Dachgeschoss; rechts die Tür zum nicht zugänglichen Bad (W4)

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

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 135/22

Wertermittlungsobjekt:

Ziegelgasse 13, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 3225/1 (1.105 m²)

Seite
- 52 -



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

Wohnung 5 (DG rechts) – Raum 1



Wohnung 5 (DG rechts) – Küche

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **23 K 135/22**

Wertermittlungsobjekt:

Ziegelgasse 13, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 3225/1 (1.105 m²)

Seite
- 53 -



Wohnung 5 (DG rechts) – Flur



Wohnung 5 (DG rechts) – Bad

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

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 135/22

Wertermittlungsobjekt:

Ziegelgasse 13, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 3225/1 (1.105 m²)

Seite
- 54 -



Wohnung 4 (DG links) – Flur



Wohnung 4 (DG links) – Küche

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

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **23 K 135/22**

Wertermittlungsobjekt:

Ziegelgasse 13, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 3225/1 (1.105 m²)

Seite
- 55 -



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

Wohnung 4 (DG links) – Raum 1



Wohnung 4 (DG links) – Raum 2

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **23 K 135/22**

Wertermittlungsobjekt:

Ziegelgasse 13, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 3225/1 (1.105 m²)

Seite
- 56 -



Treppenhaus im 1.Obergeschoss



Wohnung 3 (1.OG rechts) – Flur

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

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 135/22

Wertermittlungsobjekt:

Ziegelgasse 13, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 3225/1 (1.105 m²)

Seite
- 57 -



Wohnung 3 (1.OG rechts) – Raum 1



Wohnung 3 (1.OG rechts) – Bad

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

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 135/22

Wertermittlungsobjekt:

Ziegelgasse 13, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 3225/1 (1.105 m²)

Seite
- 58 -



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

Wohnung 1 (EG) – Flur



Wohnung 1 (EG) – Küche

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **23 K 135/22**

Wertermittlungsobjekt:

Ziegelgasse 13, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 3225/1 (1.105 m²)

Seite
- 59 -



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.

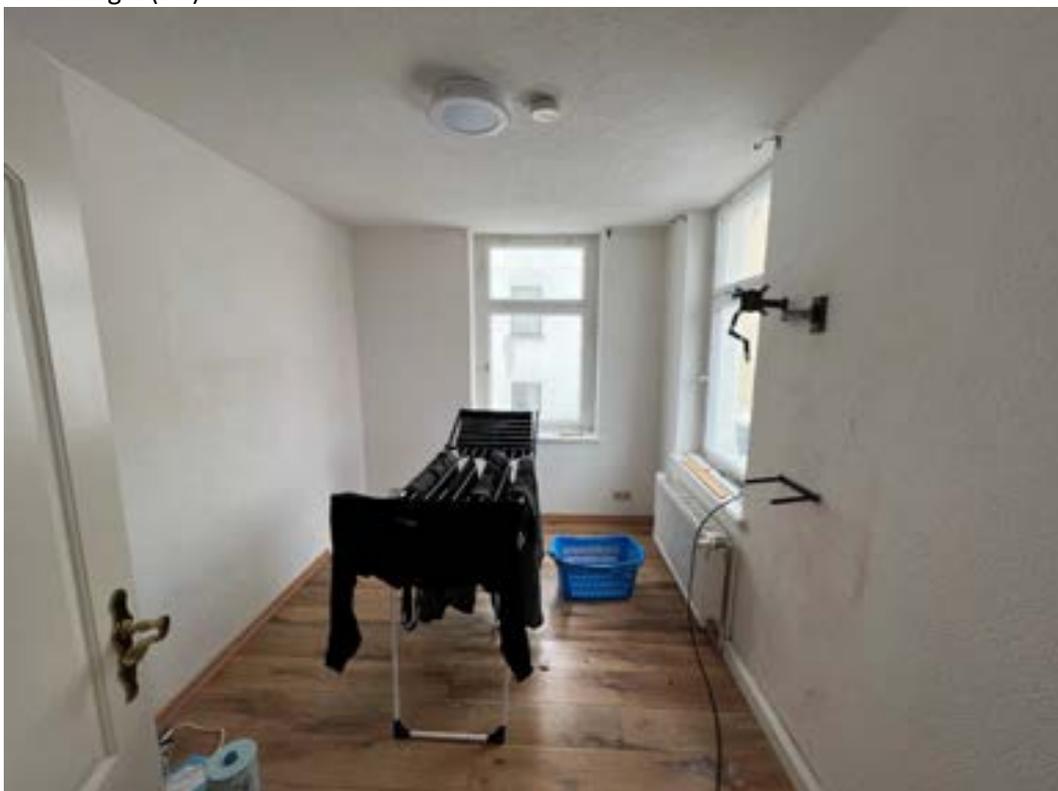
E-Mail
info@palmer-immobilien.de

Internet
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805
Telefax 0371-28309806

Wohnung 1 (EG) – Bad



Wohnung 1 (EG) – Raum 3

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 135/22

Wertermittlungsobjekt:

Ziegelgasse 13, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 3225/1 (1.105 m²)

Seite
- 60 -



Kellergeschoss des Wohnhauses



Beispiel für einen Kellerraum

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

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **23 K 135/22**

Wertermittlungsobjekt:

Ziegelgasse 13, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 3225/1 (1.105 m²)

Seite
- 61 -



Werkstatt – Blick aus nördlicher Richtung



Werkstatt – Blick aus westlicher 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.

E-Mail
info@palmer-immobilien.de

Internet
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805
Telefax 0371-28309806

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **23 K 135/22**

Wertermittlungsobjekt:

Ziegelgasse 13, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 3225/1 (1.105 m²)

Seite
- 62 -



Werkstatt – südliche Gebäudeecke (Anbau von 1980)



Werkstatt – östliche Gebäudeecke (Anbau von 1980)

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

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 135/22

Wertermittlungsobjekt:

Ziegelgasse 13, 09599 Freiberg
Gemarkung Freiberg, Flurstück 3225/1 (1.105 m²)

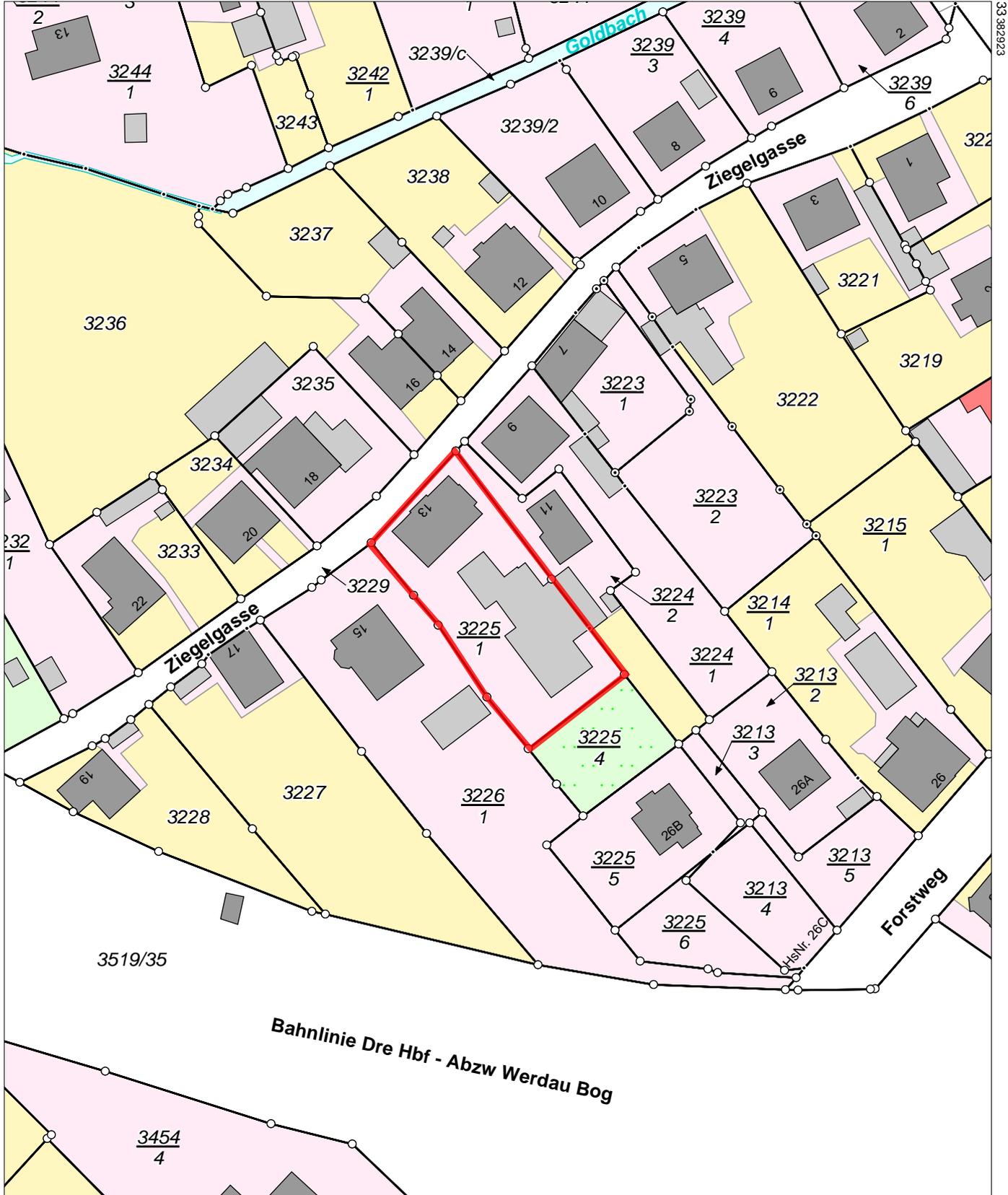
Seite
- 63 -



Flurstück: 3225/1
Gemarkung: Freiberg (3608)

Gemeinde: Stadt Freiberg
Kreis: Landkreis Mittelsachsen

5641248



5641028

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

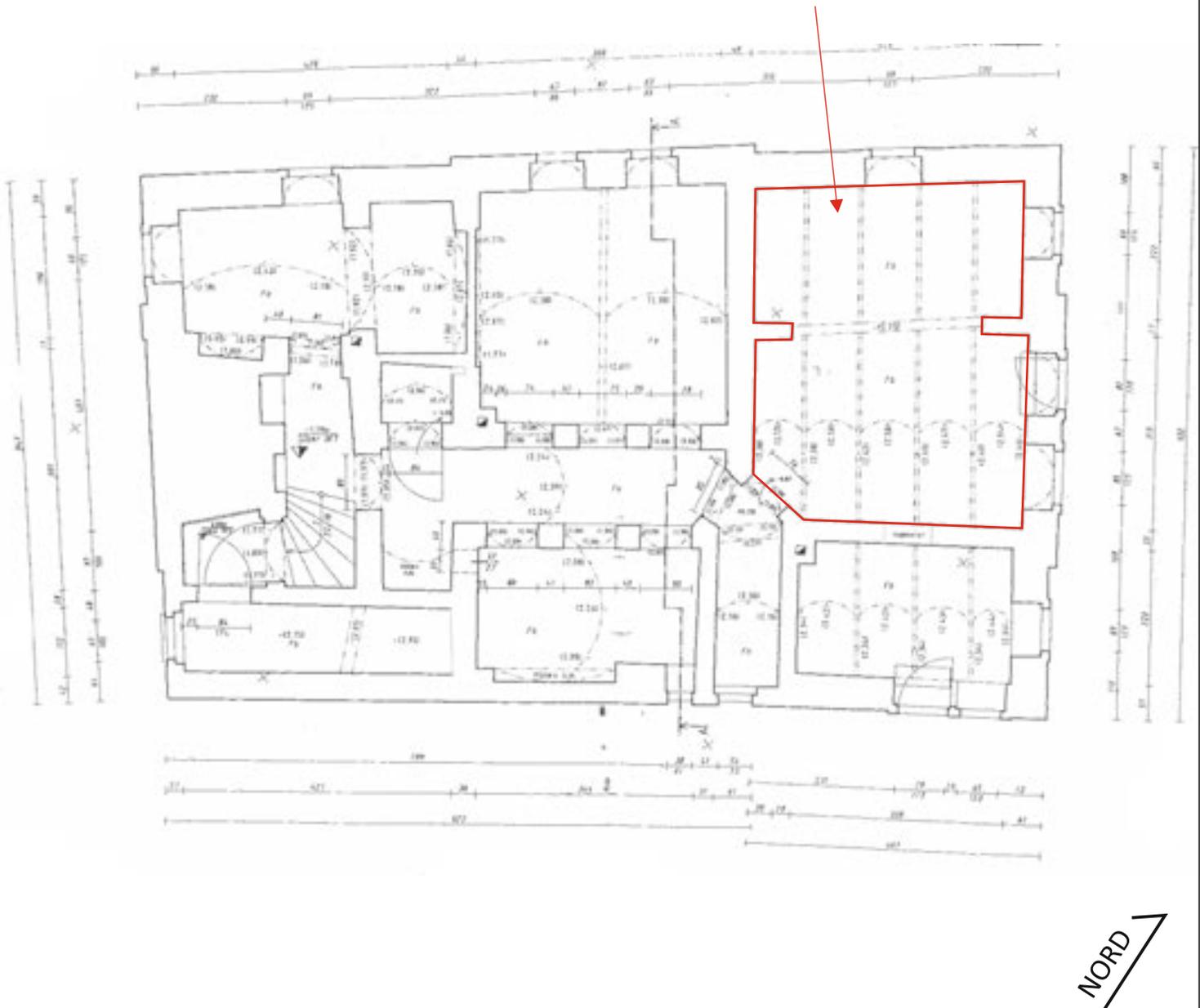
Legende

NGF Nettogrundfläche
GF zur Wohnfläche gehörende Grundfläche nach WoFIV
WF anrechenbare Wohnfläche nach WoFIV
..... 2m-Linie

Hinweis

Alle Maß- und Flächenangaben sind eigenverantwortlich am Bau zu überprüfen. Ich übernehme keine Gewähr für die Richtigkeit der Maßangaben in den Grundrisszeichnungen.

Kein Zutritt zum Ortstermin.



Ziegelgasse 13
09599 Freiberg

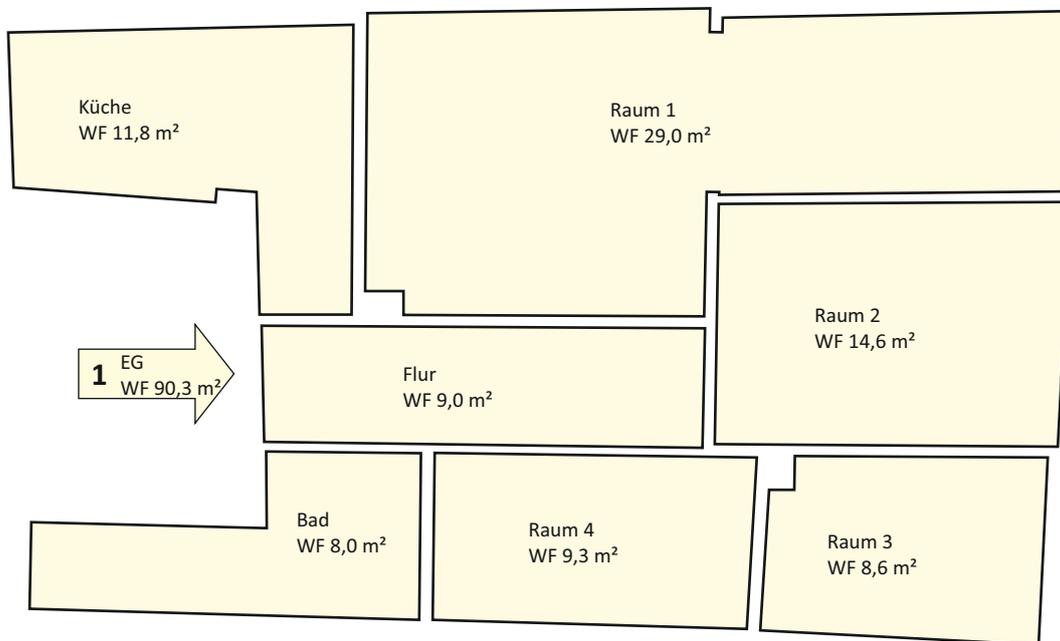
Wohnhaus
Grundriss Untergeschoss
Maßstab 1:100

Legende

NGF	Nettogrundfläche
GF	zur Wohnfläche gehörende Grundfläche nach WoFIV
WF	anrechenbare Wohnfläche nach WoFIV
.....	2m-Linie

Hinweis

Die Flächenangaben habe ich anhand der Grundrisszeichnungen mittels Flächenmessfunktion ermittelt. Alle Maß- und Flächenangaben sind eigenverantwortlich am Bau zu überprüfen. Ich übernehme keine Gewähr für die Richtigkeit der Maßangaben in den Grundrisszeichnungen.



Ziegelgasse 13
09599 Freiberg

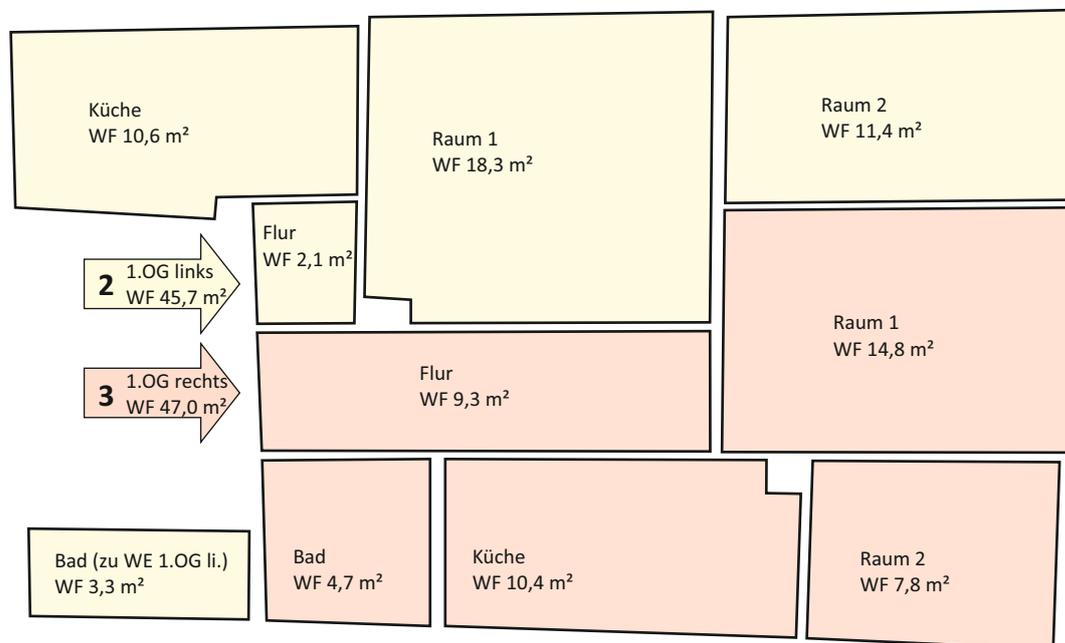
Wohnhaus
Grundriss Erdgeschoss
Maßstab 1:100

Legende

NGF Nettogrundfläche
GF zur Wohnfläche gehörende Grundfläche nach WoFIV
WF anrechenbare Wohnfläche nach WoFIV
..... 2m-Linie

Hinweis

Die Flächenangaben habe ich anhand der Grundrisszeichnungen mittels Flächenmessfunktion ermittelt. Alle Maß- und Flächenangaben sind eigenverantwortlich am Bau zu überprüfen. Ich übernehme keine Gewähr für die Richtigkeit der Maßangaben in den Grundrisszeichnungen.



Ziegelgasse 13
09599 Freiberg

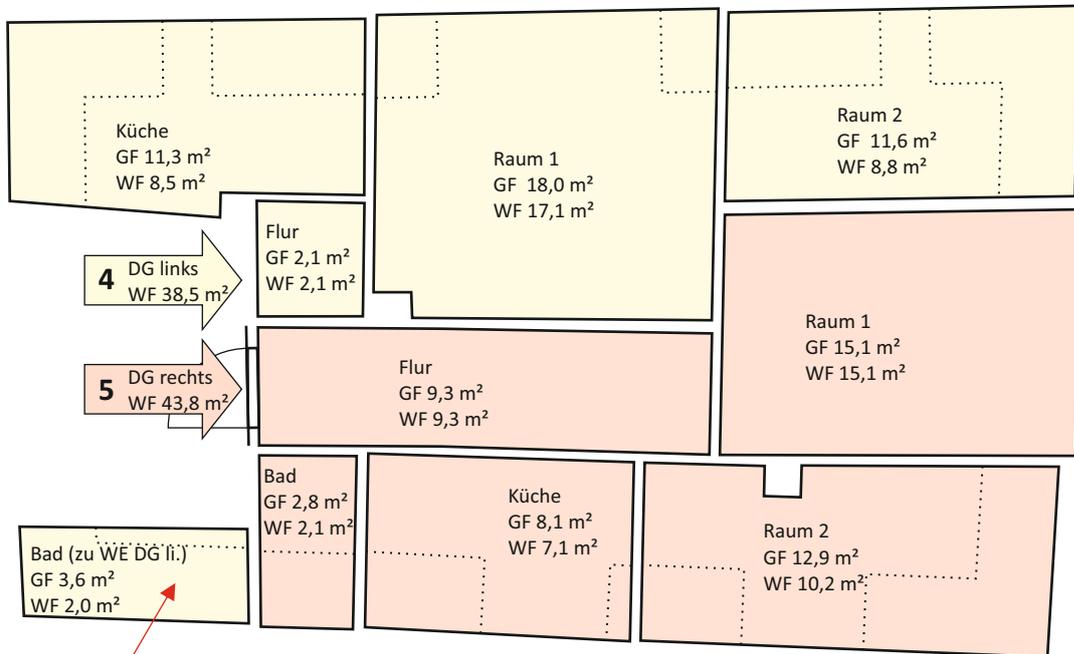
Wohnhaus
Grundriss 1.Obergeschoss
Maßstab 1:100

Legende

NGF	Nettogrundfläche
GF	zur Wohnfläche gehörende Grundfläche nach WoFIV
WF	anrechenbare Wohnfläche nach WoFIV
.....	2m-Linie

Hinweis

Die Flächenangaben habe ich anhand der Grundrisszeichnungen mittels Flächenmessfunktion ermittelt. Alle Maß- und Flächenangaben sind eigenverantwortlich am Bau zu überprüfen. Ich übernehme keine Gewähr für die Richtigkeit der Maßangaben in den Grundrisszeichnungen.

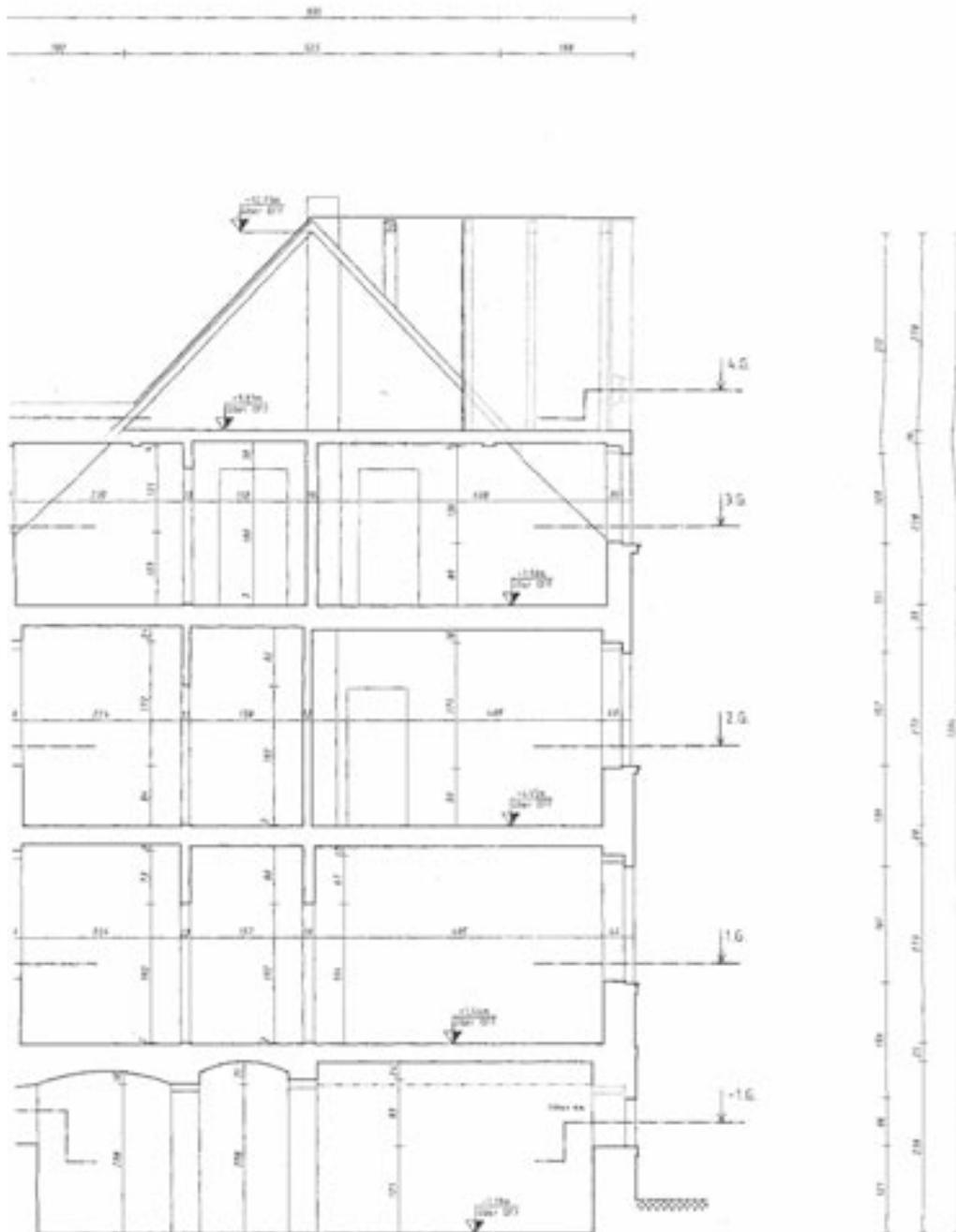


Kein Zutritt zum Ortstermin.
Grundriss und Ausstattung unsicher.



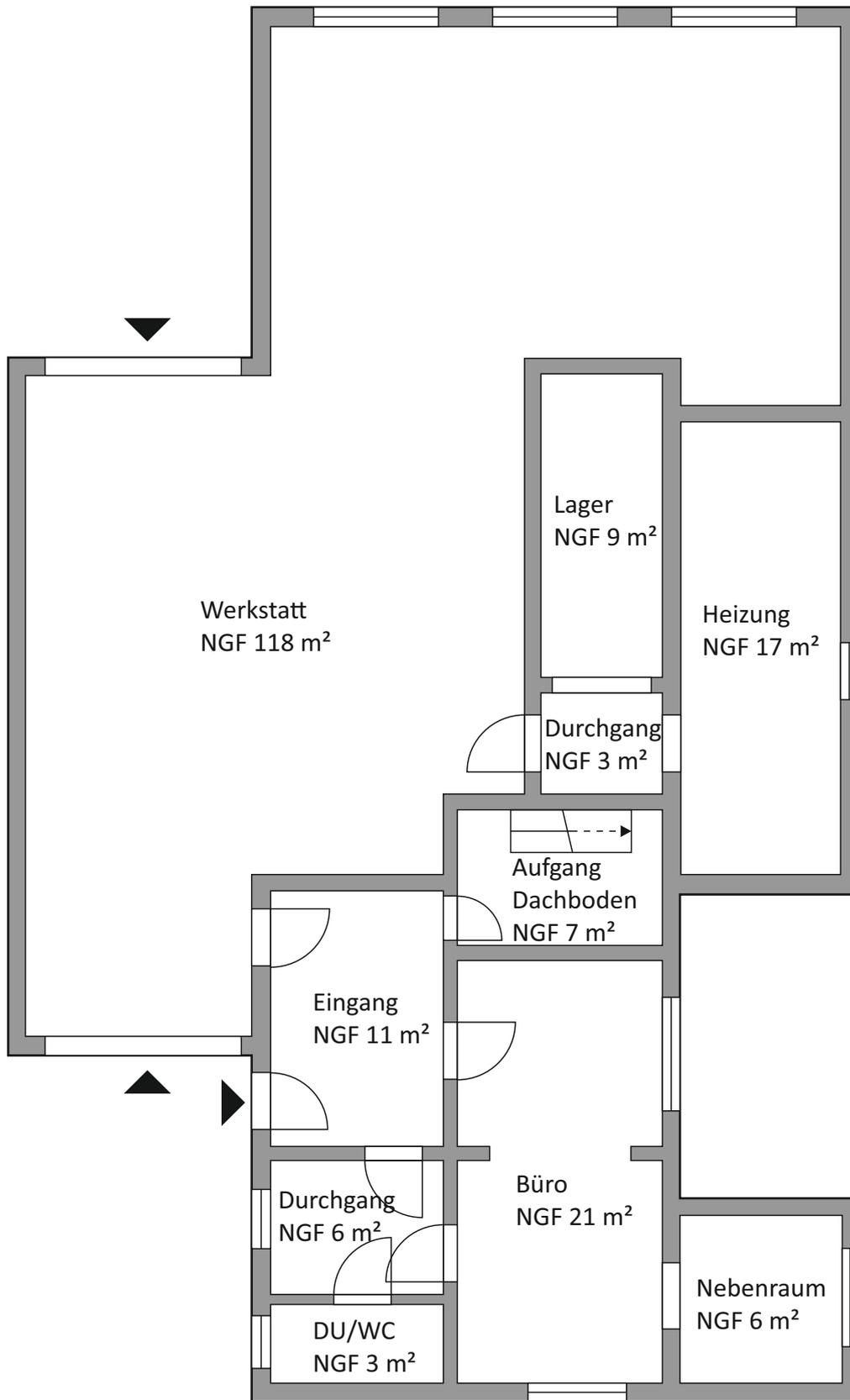
Ziegelgasse 13
09599 Freiberg

Wohnhaus
Grundriss Dachgeschoss
Maßstab 1:100



Ziegelgasse 13
09599 Freiberg

Wohnhaus
Schnittzeichnung
Maßstab 1:100



Legende

NGF Nettogrundfläche
 GF zur Wohnfläche gehörende Grundfläche nach WoFIV
 WF anrechenbare Wohnfläche nach WoFIV
 2m-Linie

Hinweis

Die Flächenangaben habe ich anhand der Grundrisszeichnungen mittels Flächenmessfunktion ermittelt. Alle Maß- und Flächenangaben sind eigenverantwortlich am Bau zu überprüfen. Ich übernehme keine Gewähr für die Richtigkeit der Maßangaben in den Grundrisszeichnungen.

Ziegelgasse 13
 09599 Freiberg

Werkstatt
 Schematischer Grundriss Erdgeschoss
 Maßstab 1:100