

## Wohnhaus in Hartha OT Gersdorf

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 Landesverband Sachsen öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805  
Telefax +49-371-28309806

E-Mail [info@palmer-immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)



Versteigerungsgericht:  
**Amtsgericht Chemnitz**

Nettogrundfläche aller Räume:  
144,2 m<sup>2</sup>

Besonderheiten:  
-

Aktenzeichen:  
**23 K 156/22**

Anrechenbare Wohnfläche nach WoFIV:  
97,8 m<sup>2</sup>

Grundbuchamt:  
Döbeln

Grundbuch von:  
Gersdorf  
(b. Leisnig)

Vermietungsstand:  
unbewohnt

Blatt:  
107

Gemarkung:  
Gersdorf

Nettokaltmiete:  
- €/Jahr

Flurstück:  
63

Größe:  
440 m<sup>2</sup>

Objektzustand:  
sanierungsbedürftig

Postalische Anschrift:  
**Gersdorf**  
**Am Schanzenbach 28**  
**04746 Hartha**

Energieausweis:  
nicht erstellt

Miteigentumsanteil:  
-

Baulasten:  
nein

Objektart:  
Ein-/Zweifamilienhaus

Altlasten:  
nein

Wertermittlungstichtag:  
02.02.2023

Qualitätsstichtag:  
02.02.2023

Sanierungsgebiet:  
nein

Baujahr:  
vor 1900

Sanierung:  
tlw. nach 1990

Denkmalschutz:  
nein

Vorgefundenen Gegenstände:

**siehe Punkt 9**

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

**rd. 55.000 €**



Blick aus östlicher Richtung von der Straße



wie zuvor

**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  
Landesverband Sachsen  
öffentlich bestellter und  
vereidigter sowie qualifizierter  
Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805  
Telefax +49-371-28309806

E-Mail [info@palmer-immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: **23 K 156/22**

**Bewertungsobjekt:**

Gersdorf, Am Schanzenbach 28, 04746 Hartha  
Gemarkung Gersdorf (b. Leisnig), Flurstück 63 mit 440 m<sup>2</sup>

**Seite**  
- 48 -



Südgiebel des Wohnhauses



Westseite des Wohnhauses

**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  
Landesverband Sachsen  
öffentlich bestellter und  
vereidigter sowie qualifizierter  
Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805  
Telefax +49-371-28309806

E-Mail [info@palmer-  
immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: **23 K 156/22**

**Bewertungsobjekt:**

Gersdorf, Am Schanzenbach 28, 04746 Hartha  
Gemarkung Gersdorf (b. Leisnig), Flurstück 63 mit 440 m<sup>2</sup>

**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  
Landesverband Sachsen  
öffentlich bestellter und  
vereidigter sowie qualifizierter  
Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805  
Telefax +49-371-28309806

E-Mail [info@palmer-  
immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)



nördliche Dachfläche mit erheblicher Vermoosung



Westseite des Daches mit einem Dachschaden (Pfeil)

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: **23 K 156/22**

**Bewertungsobjekt:**

Gersdorf, Am Schanzenbach 28, 04746 Hartha  
Gemarkung Gersdorf (b. Leisnig), Flurstück 63 mit 440 m<sup>2</sup>



**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 Landesverband Sachsen öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805  
Telefax +49-371-28309806

E-Mail [info@palmer-immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)

Hauseingang



EG – Vorraum

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 23 K 156/22

**Bewertungsobjekt:**

Gersdorf, Am Schanzenbach 28, 04746 Hartha  
Gemarkung Gersdorf (b. Leisnig), Flurstück 63 mit 440 m²



EG – Küche



EG – 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 Landesverband Sachsen öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805  
Telefax +49-371-28309806

E-Mail [info@palmer-immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 23 K 156/22

**Bewertungsobjekt:**

Gersdorf, Am Schanzenbach 28, 04746 Hartha  
Gemarkung Gersdorf (b. Leisnig), Flurstück 63 mit 440 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 Landesverband Sachsen öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805  
Telefax +49-371-28309806

E-Mail [info@palmer-immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)



EG – Bad/WC



wie zuvor

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 23 K 156/22

**Bewertungsobjekt:**

Gersdorf, Am Schanzenbach 28, 04746 Hartha  
Gemarkung Gersdorf (b. Leisnig), Flurstück 63 mit 440 m²

**Seite**

- 53 -

**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 Landesverband Sachsen öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805  
Telefax +49-371-28309806

E-Mail [info@palmer-immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)



EG – Zimmer 1



EG – ehem. Stall

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 23 K 156/22

**Bewertungsobjekt:**

Gersdorf, Am Schanzenbach 28, 04746 Hartha  
Gemarkung Gersdorf (b. Leisnig), Flurstück 63 mit 440 m²

**Seite**

- 54 -

**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 Landesverband Sachsen öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805  
Telefax +49-371-28309806

E-Mail [info@palmer-immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)



OG - Treppenraum



OG – Zimmer 2

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 23 K 156/22

**Bewertungsobjekt:**

Gersdorf, Am Schanzenbach 28, 04746 Hartha  
Gemarkung Gersdorf (b. Leisnig), Flurstück 63 mit 440 m²



OG – WC

**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 Landesverband Sachsen öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805  
Telefax +49-371-28309806

E-Mail [info@palmer-immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)



OG – Zimmer 3

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 23 K 156/22

**Bewertungsobjekt:**

Gersdorf, Am Schanzenbach 28, 04746 Hartha  
Gemarkung Gersdorf (b. Leisnig), Flurstück 63 mit 440 m²

**Seite**  
- 56 -

**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 Landesverband Sachsen öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805  
Telefax +49-371-28309806

E-Mail [info@palmer-immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)



OG – Zimmer 4



DG – Zimmer 5

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 23 K 156/22

**Bewertungsobjekt:**

Gersdorf, Am Schanzenbach 28, 04746 Hartha  
Gemarkung Gersdorf (b. Leisnig), Flurstück 63 mit 440 m²



DG – Zimmer 5



DG – Treppenraum

**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 Landesverband Sachsen öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805  
Telefax +49-371-28309806

E-Mail [info@palmer-immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 23 K 156/22

**Bewertungsobjekt:**

Gersdorf, Am Schanzenbach 28, 04746 Hartha  
Gemarkung Gersdorf (b. Leisnig), Flurstück 63 mit 440 m<sup>2</sup>



DG – Dachboden



Nebengebäude entlang der südlichen Grundstücksgrenze

**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 Landesverband Sachsen öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805  
Telefax +49-371-28309806

E-Mail [info@palmer-immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 23 K 156/22

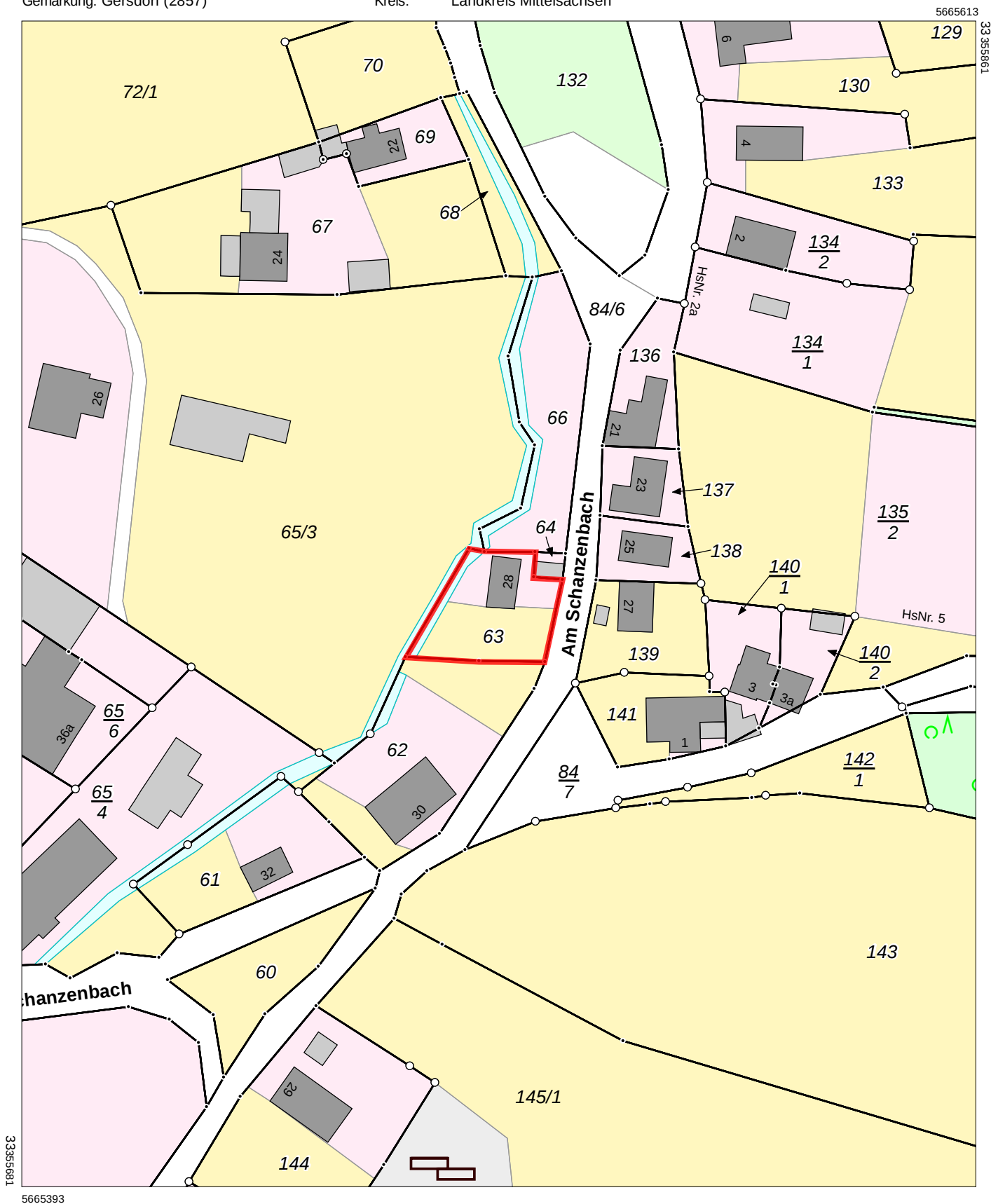
**Bewertungsobjekt:**

Gersdorf, Am Schanzenbach 28, 04746 Hartha  
Gemarkung Gersdorf (b. Leisnig), Flurstück 63 mit 440 m<sup>2</sup>



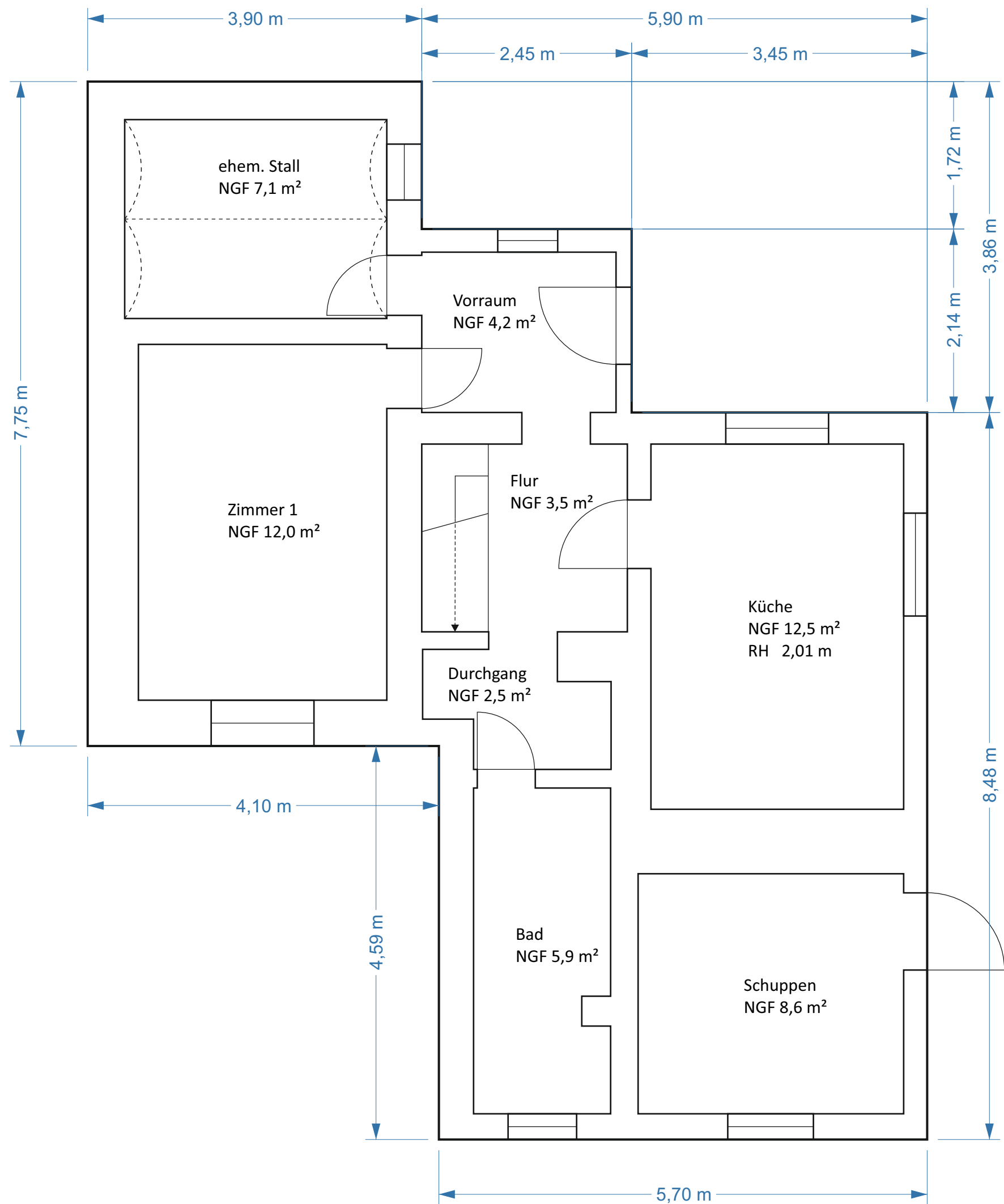
Flurstück: 63  
Gemarkung: Gersdorf (2857)

Gemeinde: Stadt Hartha  
Kreis: Landkreis Mittelsachsen



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz  
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.  
Gefertigt durch: Landkreis Mittelsachsen, Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg



# Hinweis

Die hier dargestellte Grundrisszeichnung habe ich anhand des zum Ortstermin gefertigten Grobaufmaßes erstellt. Das zum Ortstermin durchgeführte Grobaufmaß dient ausschließlich als Grundlage zur Erstellung geeigneter schematischer Grundrisszeichnungen und zur Flächenermittlung. Es handelt sich nicht um ein umfassendes Bestandsaufmaß. Alle Maß- und Flächenangaben sind eigenverantwortlich am Bau zu überprüfen.

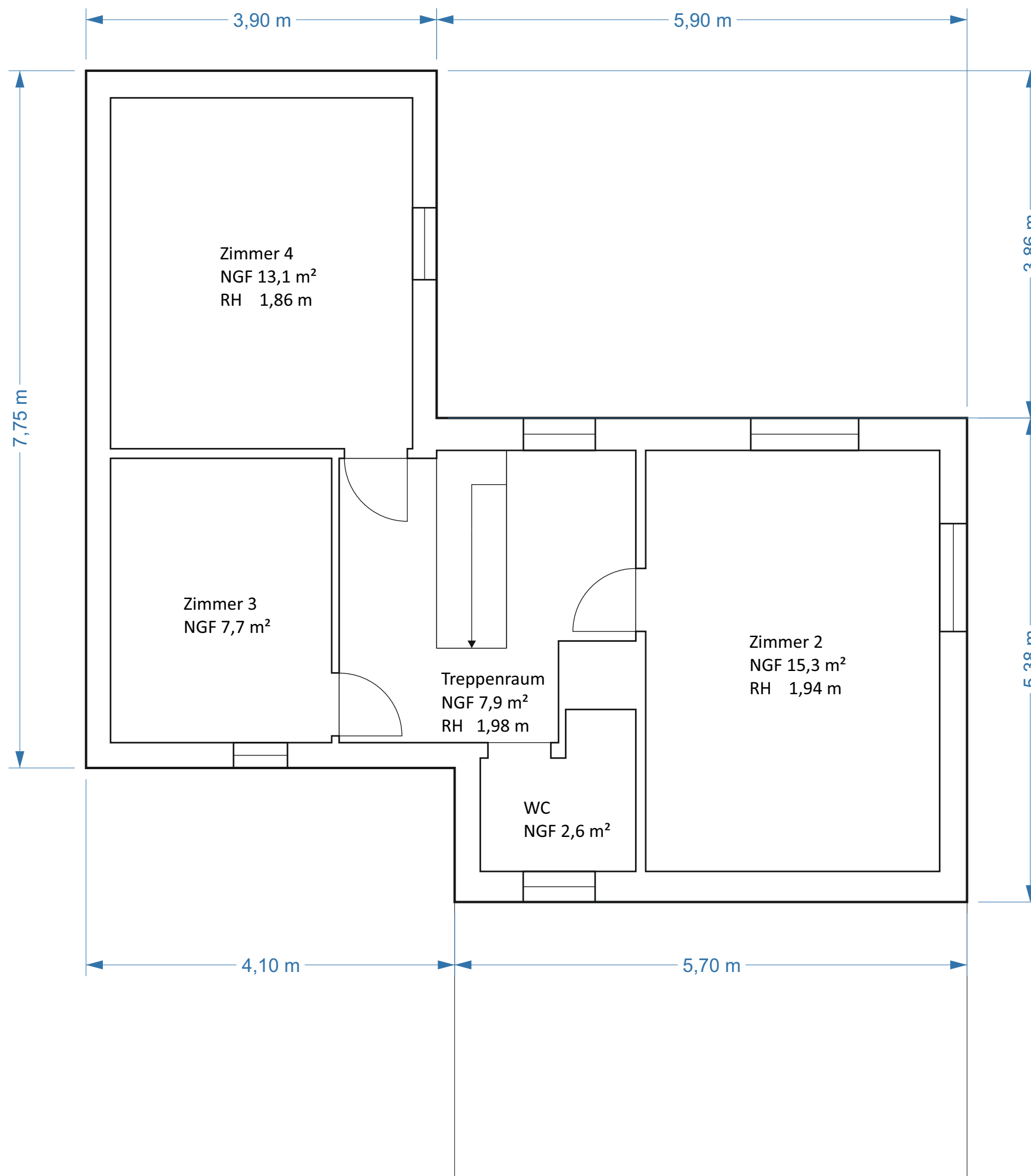
# Legende

|     |                                                            |
|-----|------------------------------------------------------------|
| NGF | Nettogrundfläche nach DIN277                               |
| WF  | anrechenbare Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) |
| RH  | Raumhöhe                                                   |



Gersdorf  
Am Schanzenbach 28  
04746 Hartha

Schematischer Grundriss Erdgeschoss  
Maßstab ca. 1:50



### Hinweis

Die hier dargestellte Grundrisszeichnung habe ich anhand des zum Ortstermin gefertigten Grobaufmaßes erstellt. Das zum Ortstermin durchgeführte Grobaufmaß dient ausschließlich als Grundlage zur Erstellung geeigneter schematischer Grundrisszeichnungen und zur Flächenermittlung. Es handelt sich nicht um ein umfassendes Bestandsaufmaß. Alle Maß- und Flächenangaben sind eigenverantwortlich am Bau zu überprüfen.

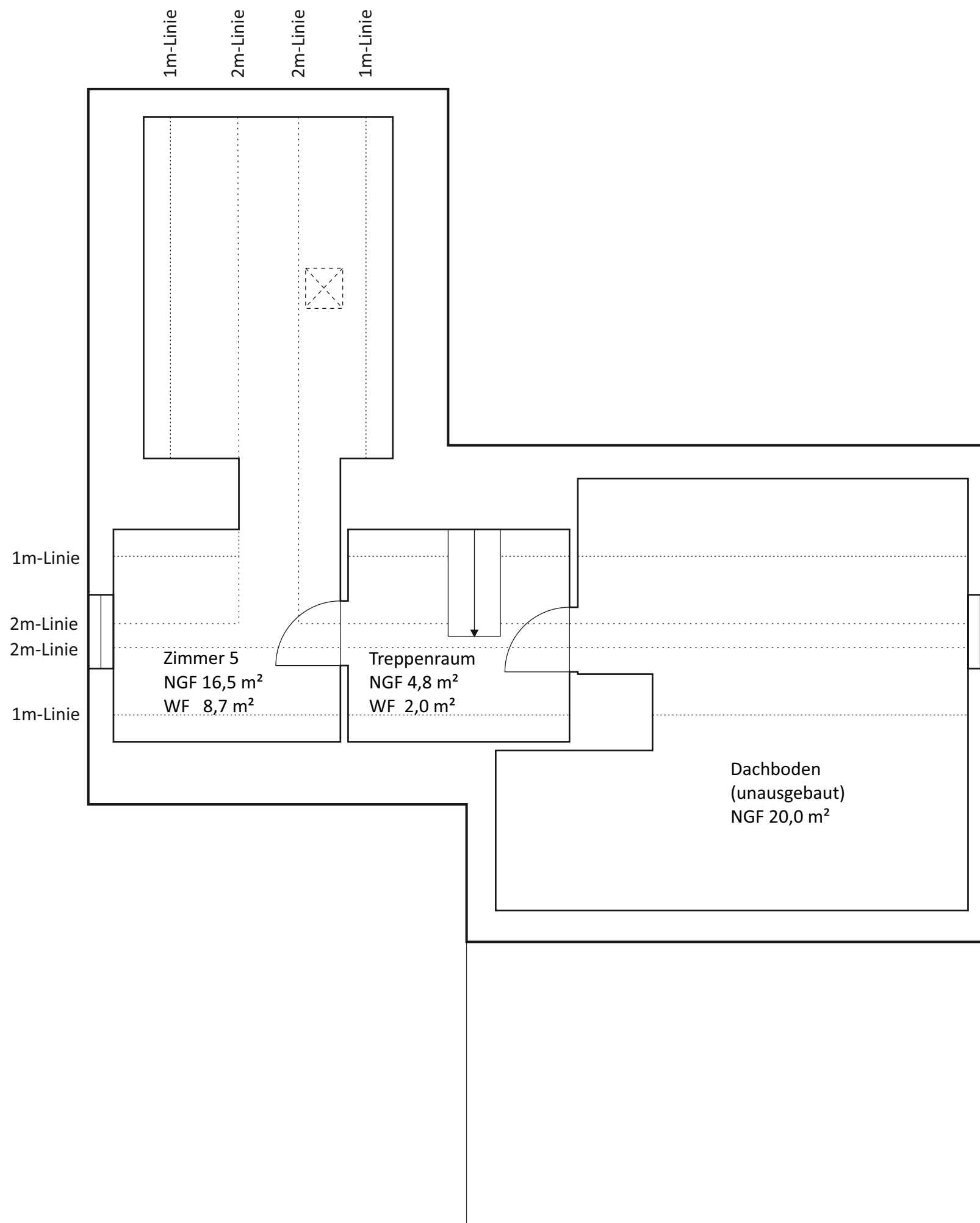
### Legende

|     |                                                            |
|-----|------------------------------------------------------------|
| NGF | Nettogrundfläche nach DIN277                               |
| WF  | anrechenbare Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) |
| RH  | Raumhöhe                                                   |



Gersdorf  
Am Schanzenbach 28  
04746 Hartha

Schematischer Grundriss Obergeschoss  
Maßstab ca. 1:50



### Hinweis

Die hier dargestellte Grundrisszeichnung habe ich anhand des zum Ortstermin gefertigten Grobaufmaßes erstellt. Das zum Ortstermin durchgeführte Grobaufmaß dient ausschließlich als Grundlage zur Erstellung geeigneter schematischer Grundrisszeichnungen und zur Flächenermittlung. Es handelt sich nicht um ein umfassendes Bestandsaufmaß. Alle Maß- und Flächenangaben sind eigenverantwortlich am Bau zu überprüfen.

### Legende

|     |                                                            |
|-----|------------------------------------------------------------|
| NGF | Nettogrundfläche nach DIN277                               |
| WF  | anrechenbare Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) |
| RH  | Raumhöhe                                                   |



Gersdorf  
Am Schanzenbach 28  
04746 Hartha

Schematischer Grundriss Dachgeschoss  
Maßstab ca. 1:50