

Nicht vermietete 2-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

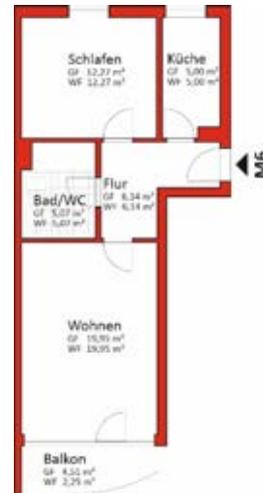
Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

E-Mail
info@palmer-immobilien.de

Internet
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805
Telefax 0371-28309806



Versteigerungsgericht:
Amtsgericht Chemnitz

vertraglich vereinbarte Wohnfläche:
- m²

umlagefähige Betriebskosten:
1.330,25 €/Jahr

Aktenzeichen:
23 K 221/22

tatsächliche Wohnfläche (nach WoFIV):
50,68 m²

sonstige nicht umlagefähige Kosten:
639,88 €/Jahr

Grundbuchamt:
Döbeln

Grundbuch von:
Waldheim

Vermietungsstand:
nicht vermietet

Instandhaltungsrücklagen (gesamt):
15.940,29 € (31.12.2021)

Blatt:
1834

Gemarkung:
Waldheim

Nettokaltmiete:
- €/Jahr

WEG-Verwaltung:
Dittrich Fremd- und
Gewerbebauverwaltung GmbH
Sattelstraße 2/3
04720 Döbeln

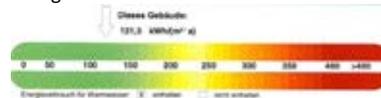
Flurstück:
1051/14
1051/15
1051/16
1051/17

Größe:
9.432 m²
169 m²
56 m²
839 m²

Objektzustand:
Wohnung ist nicht beräumt

Postalische Anschrift:
**Fröbelstr. 23
04736 Waldheim**

Energieausweis:



Vorgefundenen Gegenstände:

sh. Punkt 9

Miteigentumsanteil:
5,31/1.000

Baulasten:
nein

Objektart:
Eigentumswohnung (2-Raum)

Altlasten:
nein

Wertermittlungsstichtag:
23.05.2023

Qualitätsstichtag:
23.05.2023

Sanierungsgebiet:
nein

Baujahr:
um 1994

Sanierung:
-

Denkmalschutz:
nein

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

rd. 39.000 €



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.

Luftbild (aus Geoportal-Sachsenatlas)

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **23 K 221/22**

Bewertungsobjekt:

Fröbelstr. 23, 04736 Waldheim
Wohnung Nr. M6 im 1.Obergeschoss nebst Kellerraum

Seite
- 42 -

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.



Hauseingang Fröbelstr. 23, Blick aus nördlicher Richtung



Gebäude Fröbelstr. 21, 23 und 25, Blick aus südlicher Richtung

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **23 K 221/22**

Bewertungsobjekt:

Fröbelstr. 23, 04736 Waldheim
Wohnung Nr. M6 im 1.Obergeschoss nebst Kellerraum

Seite
- 43 -

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.



Hauseingang



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **23 K 221/22**

Bewertungsobjekt:

Fröbelstr. 23, 04736 Waldheim
Wohnung Nr. M6 im 1.Obergeschoss nebst Kellerraum

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.



Wohnung Nr. M6, Balkon



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 221/22

Bewertungsobjekt:

Fröbelstr. 23, 04736 Waldheim
Wohnung Nr. M6 im 1.Obergeschoss nebst Kellerraum

Seite
- 45 -

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. M6, Wohnzimmer



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 221/22

Bewertungsobjekt:

Fröbelstr. 23, 04736 Waldheim
Wohnung Nr. M6 im 1.Obergeschoss nebst Kellerraum

Seite
- 46 -



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. M6, Flur



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 221/22

Bewertungsobjekt:

Fröbelstr. 23, 04736 Waldheim
Wohnung Nr. M6 im 1.Obergeschoss nebst Kellerraum

Seite
- 47 -

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. M6, Bad/WC



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 221/22

Bewertungsobjekt:

Fröbelstr. 23, 04736 Waldheim
Wohnung Nr. M6 im 1.Obergeschoss nebst Kellerraum

Seite
- 48 -

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. M6, Schlafzimmer



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 221/22

Bewertungsobjekt:

Fröbelstr. 23, 04736 Waldheim
Wohnung Nr. M6 im 1.Obergeschoss nebst Kellerraum

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.

Wohnung Nr. M6, Küche



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 221/22

Bewertungsobjekt:

Fröbelstr. 23, 04736 Waldheim
Wohnung Nr. M6 im 1.Obergeschoss nebst Kellerraum

Seite
- 50 -

Dipl.-Ing. Rico Palmer

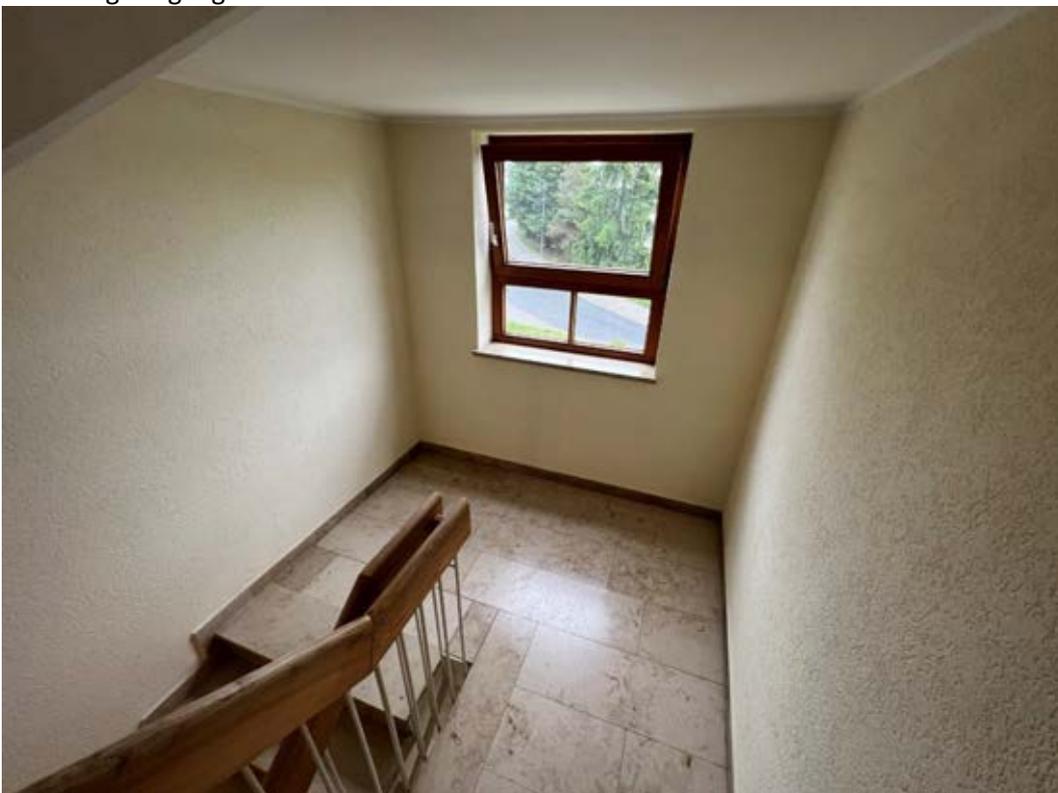
Von der Industrie- und
Handelskammer Dresden
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Mitglied des
Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in der
Landeshauptstadt Dresden

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



Wohnungseingangstür



Treppenhaus

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **23 K 221/22**

Bewertungsobjekt:

Fröbelstr. 23, 04736 Waldheim
Wohnung Nr. M6 im 1.Obergeschoss nebst Kellerraum

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.



Kellergeschoss



Kellerräume

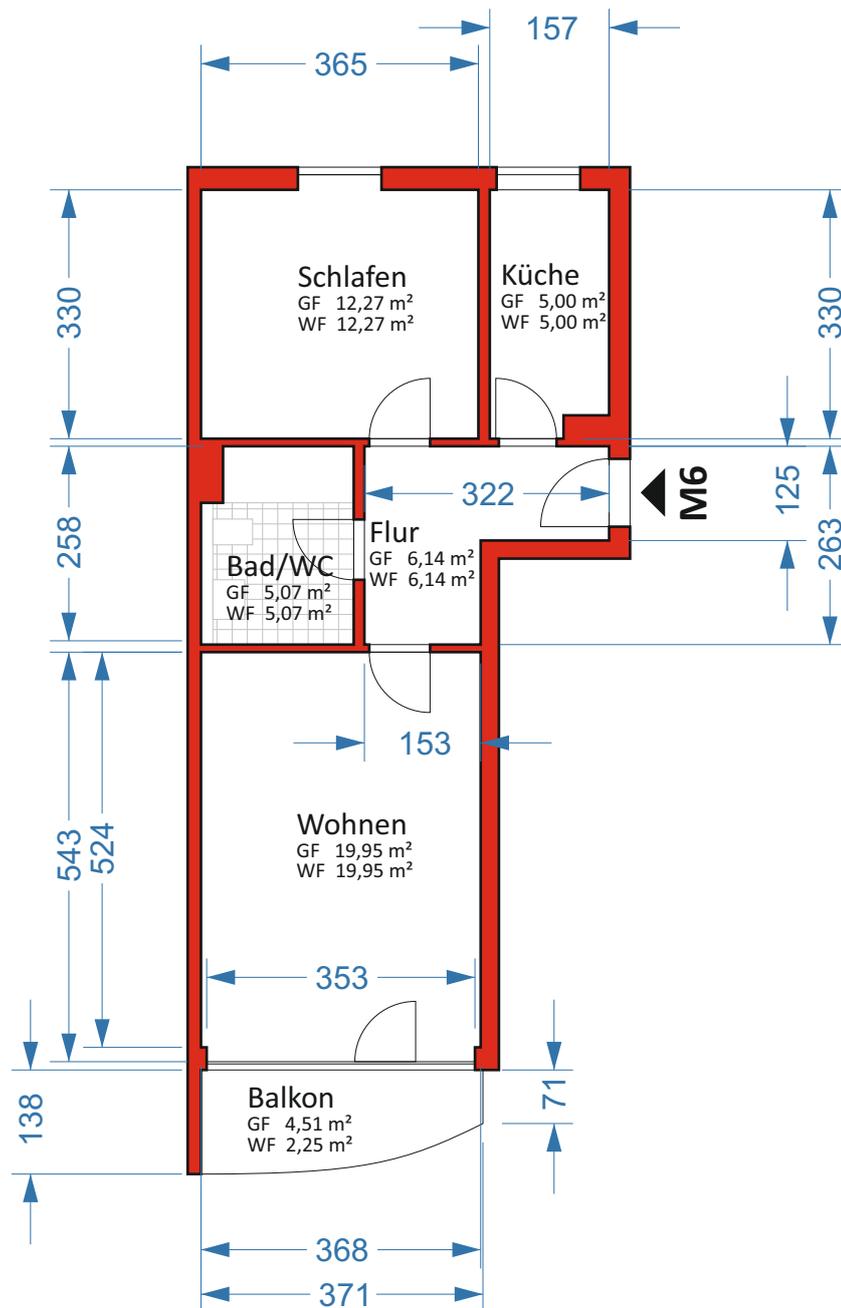
Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 221/22

Bewertungsobjekt:

Fröbelstr. 23, 04736 Waldheim
Wohnung Nr. M6 im 1.Obergeschoss nebst Kellerraum

Seite
- 52 -



Verfasser: Palmer Immobilienbewertung
 Rico Palmer, Dipl.-Ing.
 Aufmaßdatum: 23.05.2023
 Zeichnungsdatum: 06.06.2023
 Zeichnungsformat: DIN A4
 Maßstab: 1:100



Grundriss
 Wohnung M6 im 1.OG

Fröbelstr. 23
 04736 Waldheim

Maßangaben in cm
 RH ... lichte Raumhöhe
 GR ... Grundfläche nach § 3 WoFIV
 WF ... anrechenbare Wohnfläche nach § 4 WoFIV
anrechenbare Wohnfläche = 50,68 m²

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.