

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus in Leubsdorf

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. 370,99 m²

Sonstiges:
-

Aktenzeichen:
23 K 225/22

Gewerbliche Mietfläche:
-

Grundbuchamt: Grundbuch von:
Freiberg Leubsdorf

Vermietungsstand:
329,91 m² vermietet

Blatt: Gemarkung:
361 Leubsdorf

Aktuelle Nettokaltmiete:
15.384 €/Jahr

Flurstück: Größe:
1073/82 1.183 m²
1073/83 15 m²

Objektzustand:
sanierungs- und
renovierungsbedürftig

Postalische Anschrift:
**Hauptstr. 10
09573 Leubsdorf**

Energieausweis:
nicht erforderlich
(Baudenkmal)

Miteigentumsanteil:
-

Baulasten:
nein

Objektart:
Mehrfamilienhaus

Altlasten:
nein

Wertermittlungsstichtag: Qualitätsstichtag:
22.08.2023 22.08.2023

Sanierungsgebiet:
nein

Baujahr:
um 1898

San./Mod.:
tlw. 2004/05

Denkmalschutz:
ja

Vorgefundenen Gegenstände:

ohne

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

rd. 110.000 €



Straßenfassade



Nordwestgiebel

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.: 23 K 225/22

Wertermittlungsobjekt:

Hauptstr. 10, 09573 Leubsdorf
Gemarkung Leubsdorf, Flurstück 1073/82 und 1073/83

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.



Südstgiebel



Detail Dachfläche

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 225/22

Wertermittlungsobjekt:

Hauptstr. 10, 09573 Leubsdorf
Gemarkung Leubsdorf, Flurstück 1073/82 und 1073/83

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.



Rückseite des Wohnhauses



großflächige Putzschäden

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 225/22

Wertermittlungsobjekt:

Hauptstr. 10, 09573 Leubsdorf
Gemarkung Leubsdorf, Flurstück 1073/82 und 1073/83

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.



zusammengebrochene Brüstung am Hausumgang (wird im Rahmen der Zwangsverwaltung instandgesetzt)



baufällige Außentreppe

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 225/22

Wertermittlungsobjekt:

Hauptstr. 10, 09573 Leubsdorf
Gemarkung Leubsdorf, Flurstück 1073/82 und 1073/83

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.

maroder Zustand der historischen Fenstergewände aus Hilbersdorfer Porphyrtuff



Putzschäden an der Straßenfassade

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 225/22

Wertermittlungsobjekt:

Hauptstr. 10, 09573 Leubsdorf
Gemarkung Leubsdorf, Flurstück 1073/82 und 1073/83

Seite
- 50 -



Hauseingangstür am Südostgiebel



Hauseingangsbereich im Erdgeschoss; geradezu die Wohnungstür zur Wohnung 1

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.: 23 K 225/22

Wertermittlungsobjekt:

Hauptstr. 10, 09573 Leubsdorf
Gemarkung Leubsdorf, Flurstück 1073/82 und 1073/83

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.



Wohnung 1; Wohn-/Schlafbereich



Wohnung 1; Ofen

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 225/22

Wertermittlungsobjekt:

Hauptstr. 10, 09573 Leubsdorf
Gemarkung Leubsdorf, Flurstück 1073/82 und 1073/83

Seite
- 52 -

Dipl.-Ing. Rico Palmer

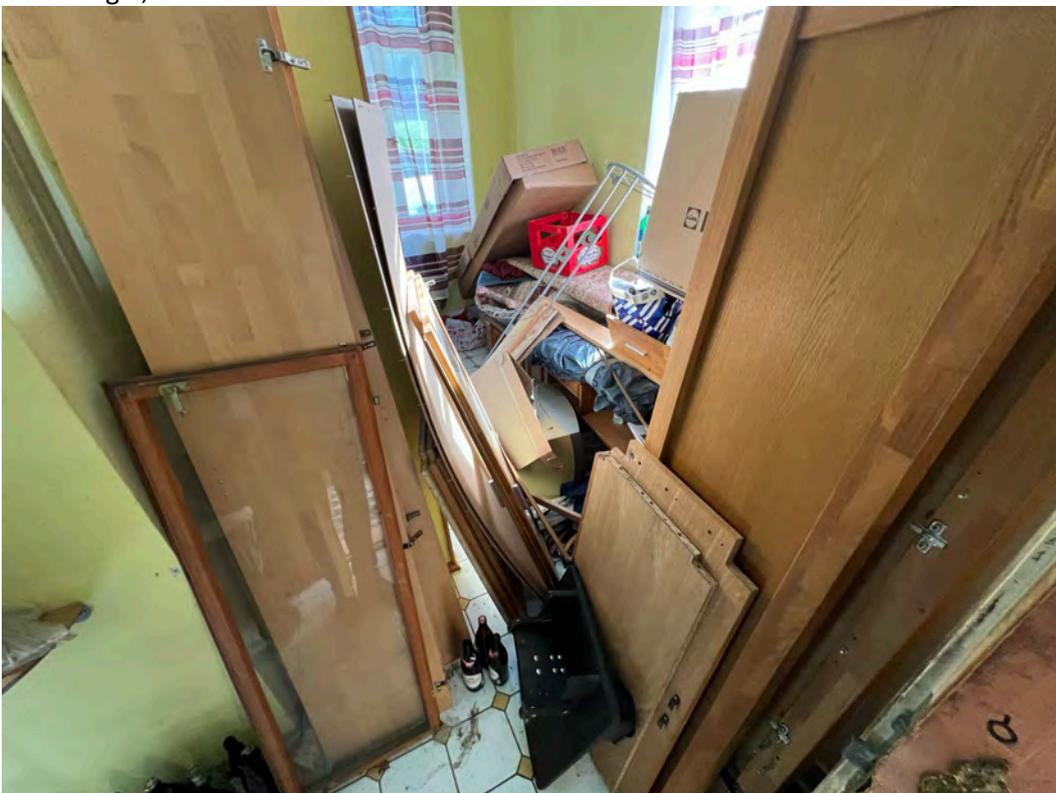
Von der Industrie- und
Handelskammer Dresden
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Mitglied des
Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in der
Landeshauptstadt Dresden

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



Wohnung 1; Bad



Wohnung 1; Küche

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 225/22

Wertermittlungsobjekt:

Hauptstr. 10, 09573 Leubsdorf
Gemarkung Leubsdorf, Flurstück 1073/82 und 1073/83

Seite
- 53 -

Legende

- GF zur Wohnfläche gehörende Grundfläche nach WoFIV
- WF anrechenbare Wohnfläche nach WoFIV
- MF-G gewerbliche Mietfläche
- 2m-Linie



Kein Zutritt zum Ortstermin.
Grundriss und Ausstattung unsicher.

Hauptstr. 10
09573 Leubsdorf

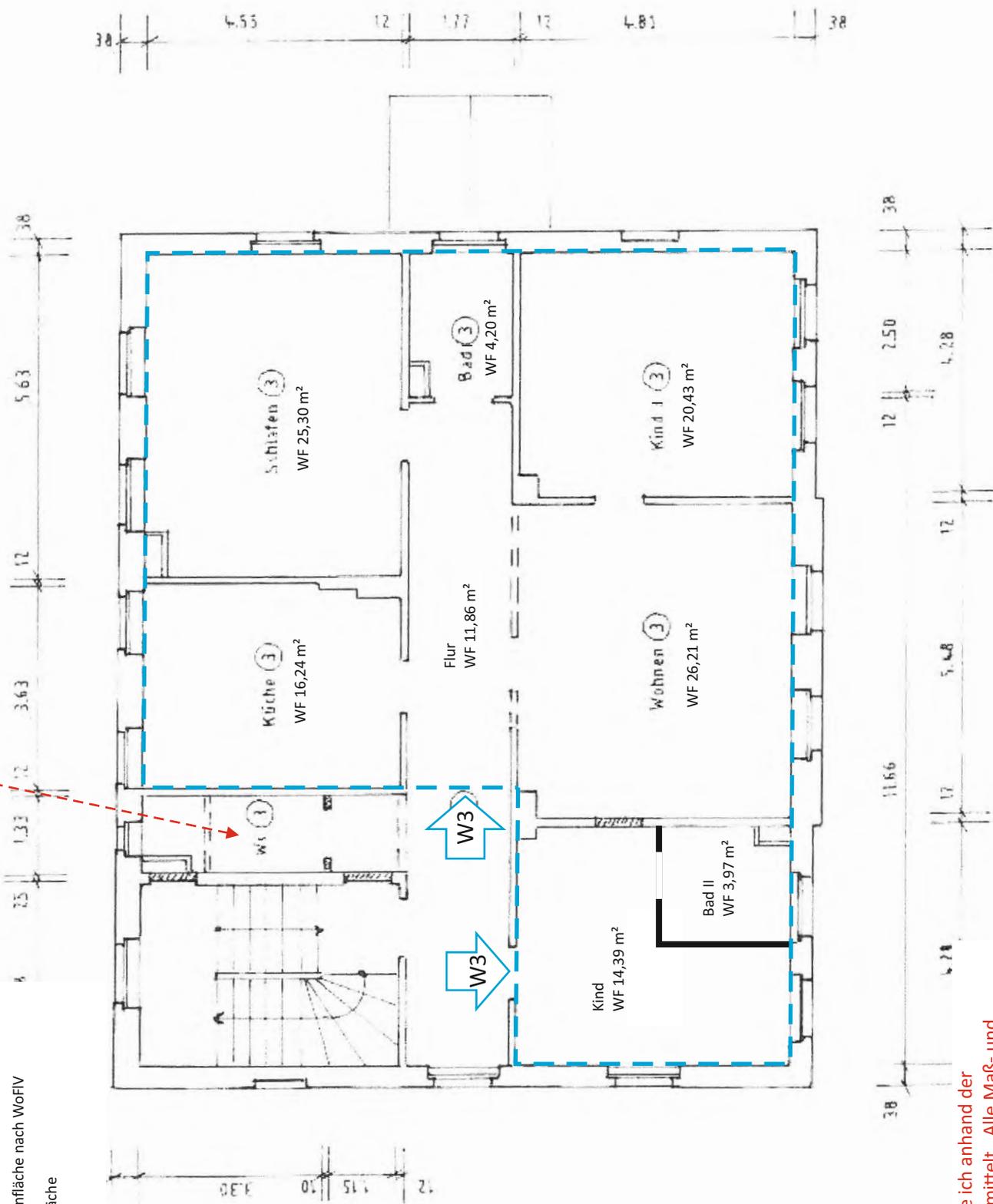
Wohnhaus
Grundriss Erdgeschoss
Maßstab ca. 1:100

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

Legende

- GF zur Wohnfläche gehörende Grundfläche nach WoFV
- WF anrechenbare Wohnfläche nach WoFV
- MF-G gewerbliche Mietfläche
- 2m-Linie

früheres Allgemeinbad
(unsaniert)

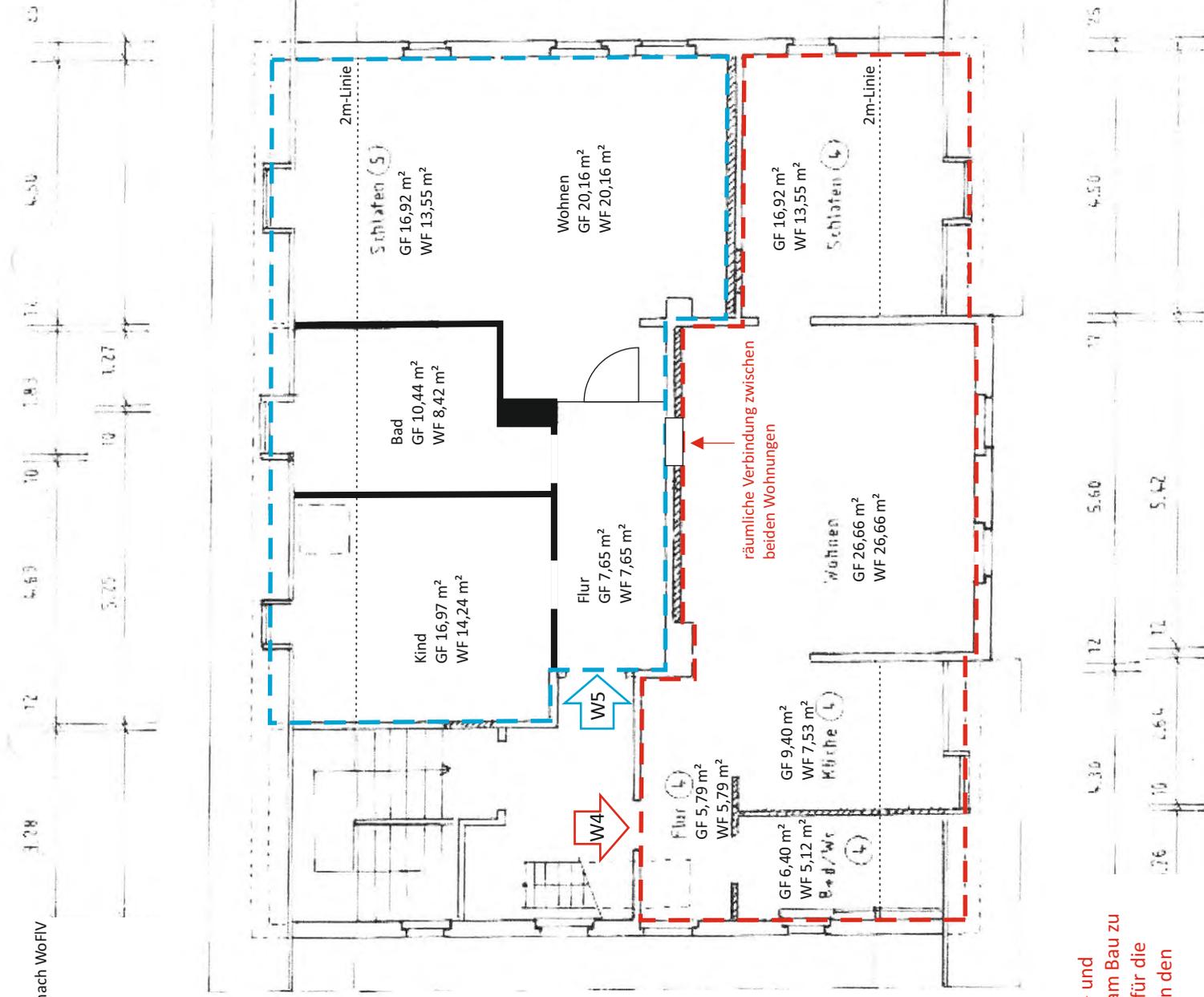


Hauptstr. 10
09573 Leubsdorf
Wohnhaus
Grundriss Obergeschoss
Maßstab ca. 1:100

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

Legende

- GF zur Wohnfläche gehörende Grundfläche nach WoFIV
- WF anrechenbare Wohnfläche nach WoFIV
- MF-G gewerbliche Mietfläche
- 2m-Linie



Hauptstr. 10
09573 Leubsdorf
Wohnhaus
Grundriss Dachgeschoss
Maßstab ca. 1:100

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