

Unbewohntes Ein-/Zweifamilienhaus in Borstendorf

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: 194,8 m ² einschl. Terrasse	Sonstiges: bevorstehende Erhebung von Abwasseranschlusskosten nach Fertigstellung der Abwasserkanalisation
Aktenzeichen: 23 K 232/23		Gewerbliche Mietfläche: -	
Grundbuchamt: Marienberg	Grundbuch von: Borstendorf	Vermietungsstand: seit etwa 2015 unbewohnt	
Blatt: 112	Gemarkung: Borstendorf	Aktuelle Nettokaltmiete: -	
Flurstück: 116/1	Größe: 745 m ²	Objektzustand: modernisierungsbedürftig	
Postalische Anschrift: Eppendorfer Str. 21 09579 Grünhainichen		Energieausweis: nicht erstellt	Vorgefundenen Gegenstände: sh. Punkt 9 Verkehrswert nach §194 BauGB <u>ohne</u> den Wert von vorgefundenen Gegenständen <u>und ohne</u> Berücksichtigung von Eintragungen in Abteilung II: rd. 26.000 €
Miteigentumsanteil: -		Baulasten: nein	
Objektart: Ein-/Zweifamilienhaus		Altlasten: nein	
Wertermittlungstichtag: 26.09.2024	Qualitätsstichtag: 26.09.2024	Sanierungsgebiet: nein	
Baujahr: um 1899	San./Mod.: tlw. nach 1990	Denkmalschutz: nein	



Fassade zur Straße



Hausvorbau mit Hauseingang an der Straßenseite

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 232/23

Wertermittlungsobjekt:

Eppendorfer Str. 21, 09579 Grünhainichen
Gemarkung Borstendorf, Flurstück 116/1 mit 745 m²

Seite
- 56 -



südöstliche Gebäudeecke



Ostgiebel

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 232/23

Wertermittlungsobjekt:

Eppendorfer Str. 21, 09579 Grünhainichen
Gemarkung Borstendorf, Flurstück 116/1 mit 745 m²

Seite
- 57 -



südwestliche Gebäudeecke



Westgiebel

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.

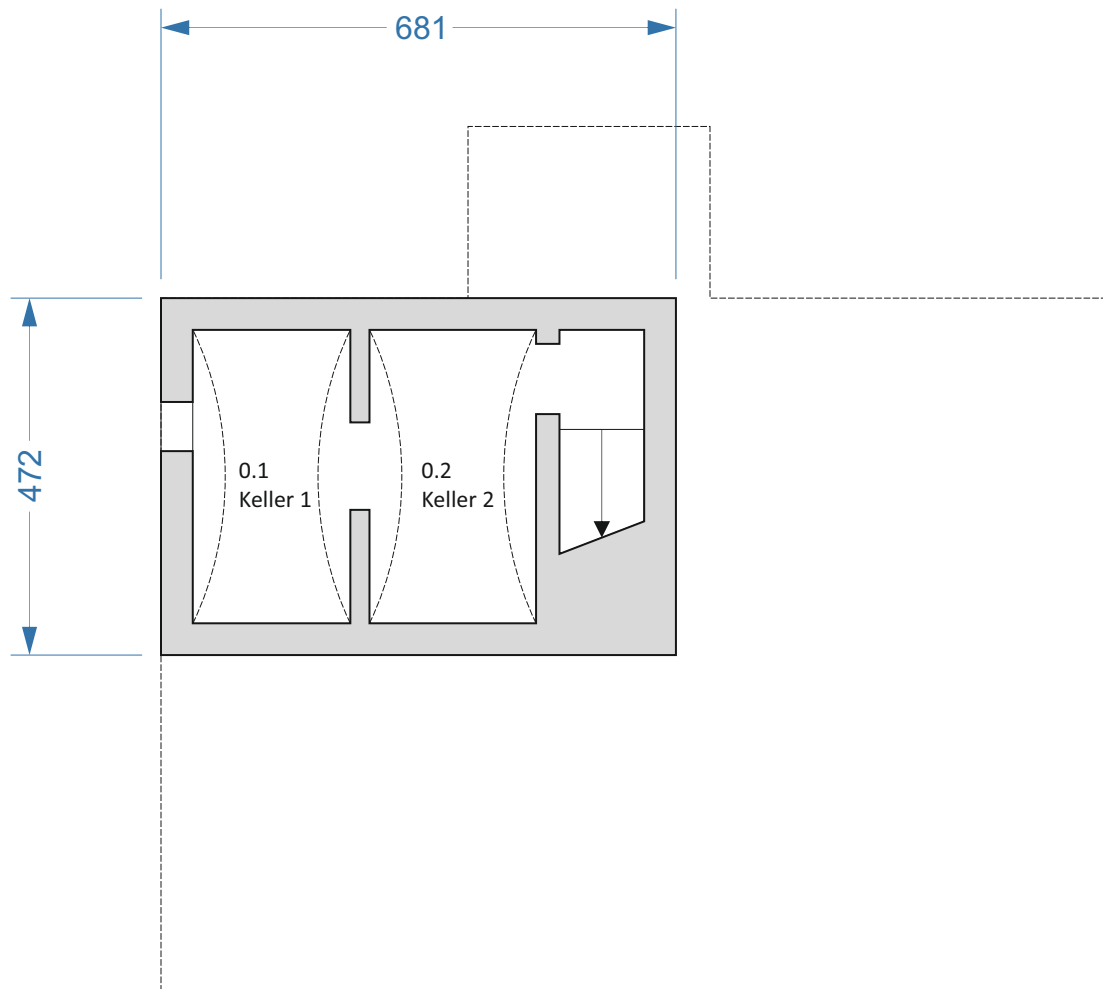
Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 232/23

Wertermittlungsobjekt:

Eppendorfer Str. 21, 09579 Grünhainichen
Gemarkung Borstendorf, Flurstück 116/1 mit 745 m²

Seite
- 58 -



Verfasser: Palmer Immobilienbewertung
Rico Palmer, Dipl.-Ing.
Aufmaßdatum: 26.09.2024
Zeichnungsdatum: 19.11.2024
Zeichnungsformat: DIN A4
Maßstab: 1:100

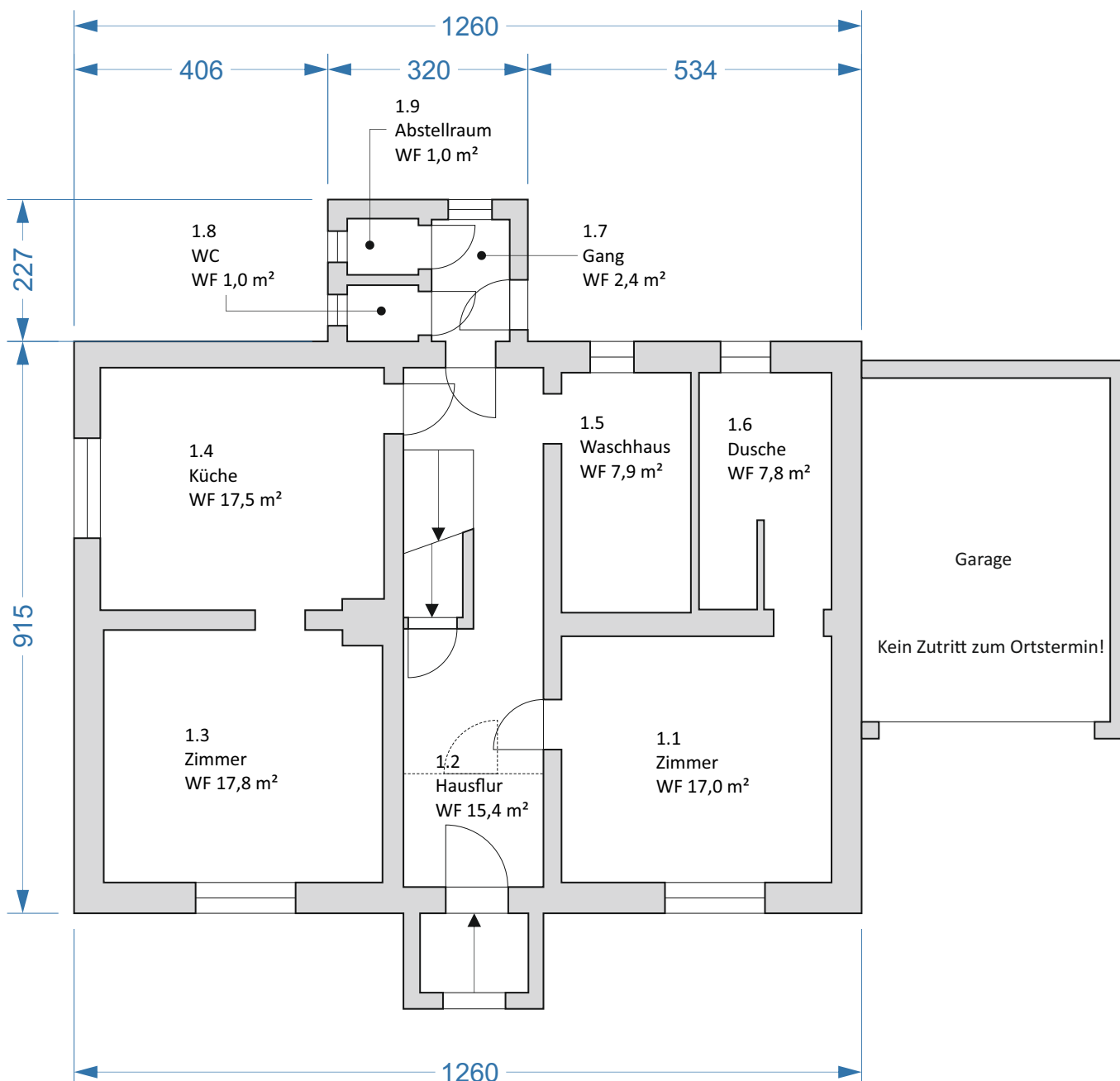
Maßangaben in cm
liRH ... lichte Raumhöhe
GF ... zur Wohnfläche gehörende Grundfläche
nach § 2 (1,2) WoFIV
GF-0 ... nicht zur Wohnfläche gehörende Grund-
fläche nach § 2 (3) WoFIV
WF ... anrechenbare Wohnfläche nach § 3,4 WoFIV



Grundriss Kellergeschoss

Eppendorfer Str. 21
09579 Grünhainichen

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.



Verfasser: Palmer Immobilienbewertung
Rico Palmer, Dipl.-Ing.

Aufmaßdatum: 26.09.2024

Zeichnungsdatum: 19.11.2024

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

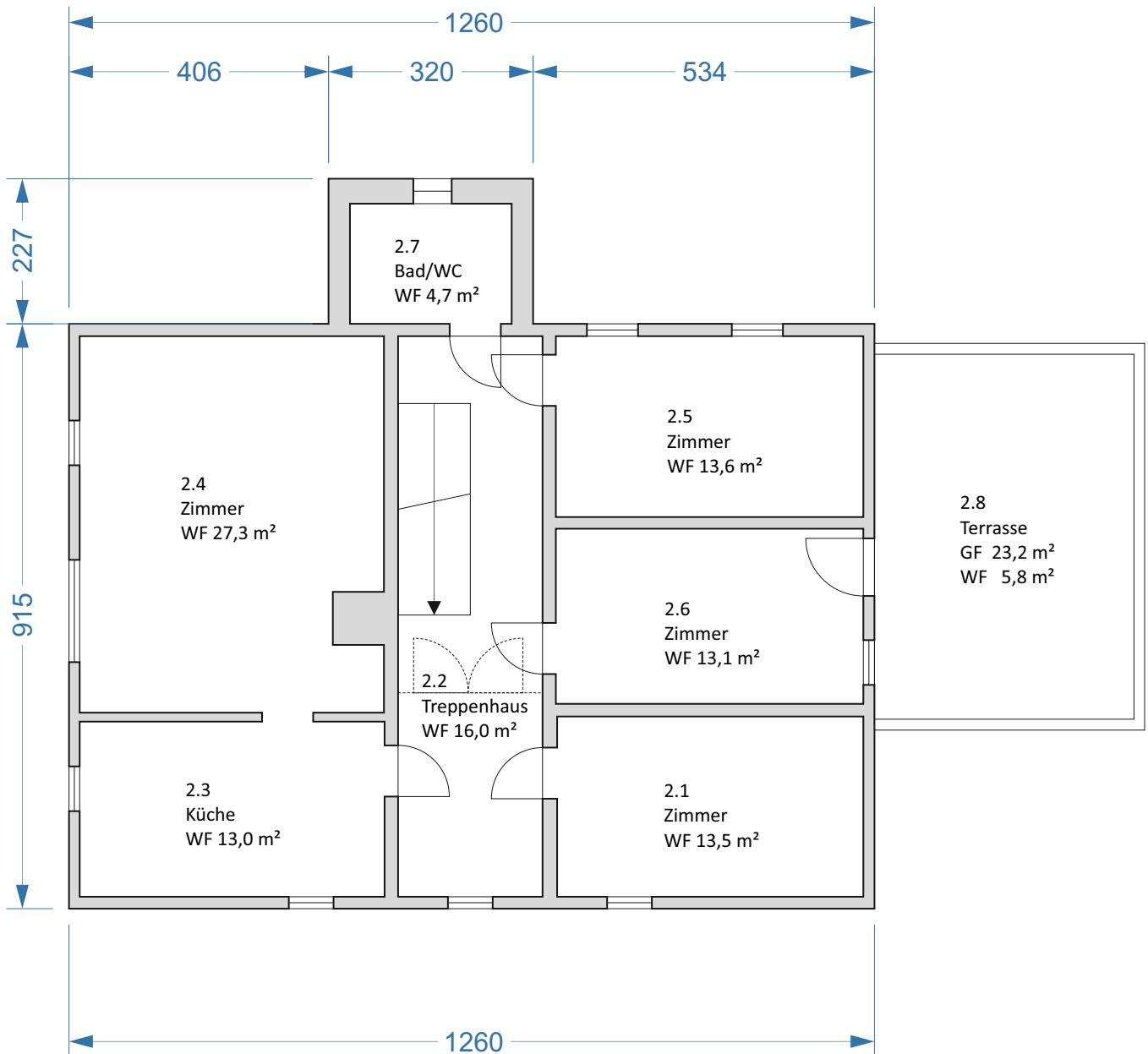
WF ... anrechenbare Wohnfläche nach § 3,4 WoFIV



Grundriss Erdgeschoss

Eppendorfer Str. 21
09579 Grünhainichen

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.



Verfasser: Palmer Immobilienbewertung
 Rico Palmer, Dipl.-Ing.
 Aufmaßdatum: 26.09.2024
 Zeichnungsdatum: 19.11.2024
 Zeichnungsformat: DIN A4
 Maßstab: 1:100

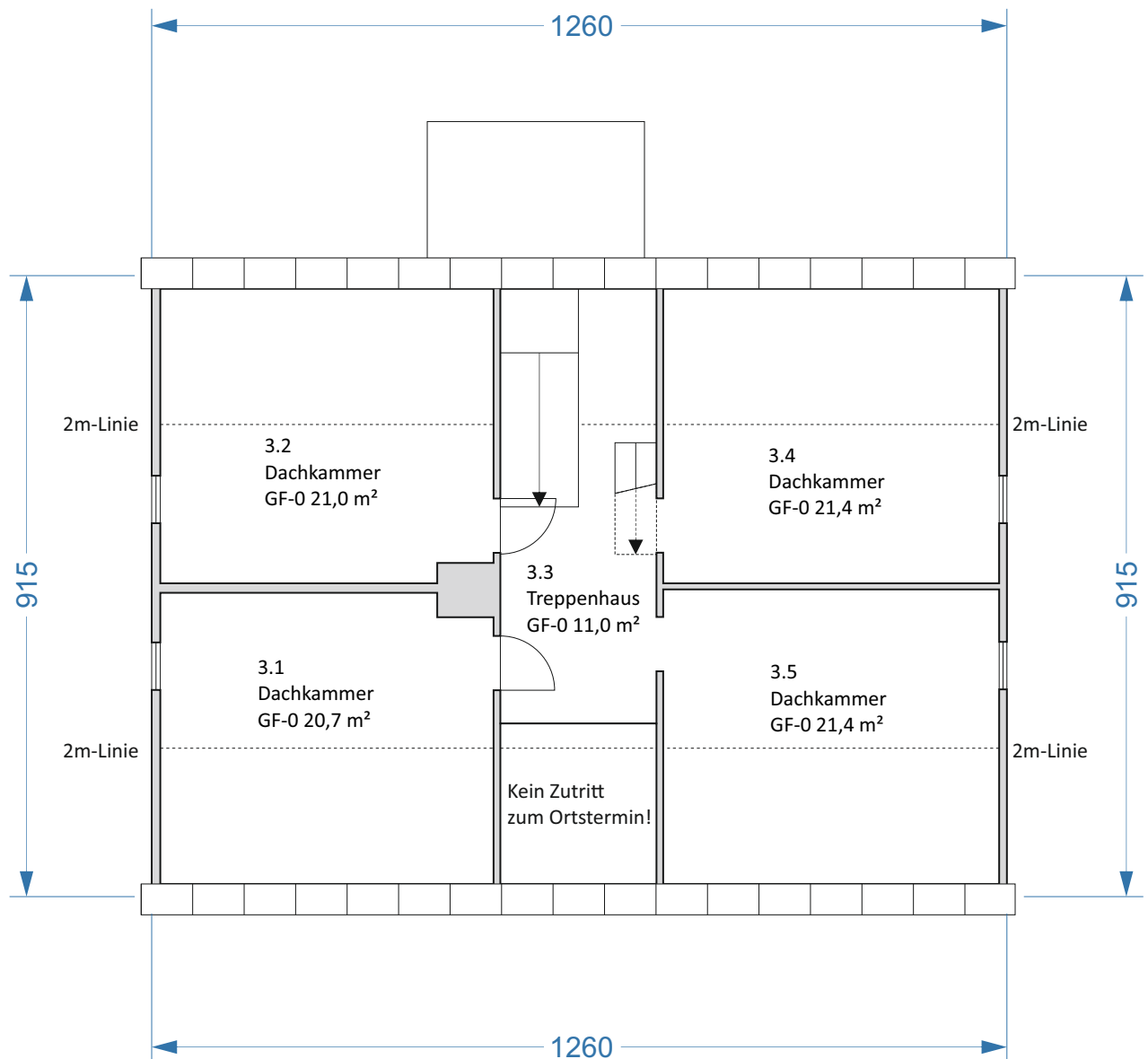
Maßangaben in cm
 liRH ... lichte Raumhöhe
 GF ... zur Wohnfläche gehörende Grundfläche
 nach § 2 (1,2) WoFIV
 GF-0 ... nicht zur Wohnfläche gehörende Grund-
 fläche nach § 2 (3) WoFIV
 WF ... anrechenbare Wohnfläche nach § 3,4 WoFIV



Grundriss Obergeschoss

Eppendorfer Str. 21
 09579 Grünhainichen

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.



Verfasser: Palmer Immobilienbewertung
 Rico Palmer, Dipl.-Ing.
 Aufmaßdatum: 26.09.2024
 Zeichnungsdatum: 19.11.2024
 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 Grundfläche nach § 2 (3) WoFIV
 WF ... anrechenbare Wohnfläche nach § 3,4 WoFIV



Grundriss Dachgeschoss

Eppendorfer Str. 21
 09579 Grünhainichen

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.