

2-Raum-Erdgeschosswohnung mit Balkon und Stellplatz

Dipl.-Ing. Rico Palmer

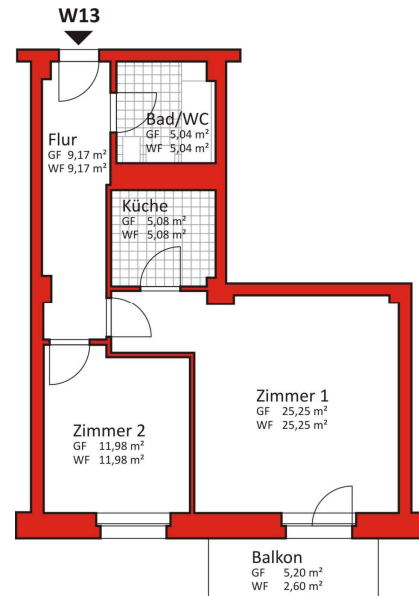
Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

 Salzstraße 2
 09113 Chemnitz

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

E-Mail info@palmer-immobilien.de


 Versteigerungsgericht:
Amtsgericht Chemnitz

 vertraglich vereinbarte Wohnfläche:
 61 m²

 umlagefähige Betriebskosten:
 1.159,02 €/Jahr

 Aktenzeichen:
23 K 478/20

 tatsächliche Wohnfläche nach Aufmaß:
 59,12 m²

 nicht umlagefähiger Teil des Hausgeldes:
 1.200,00 €/Jahr

 Grundbuchamt: Chemnitz
 Grundbuch von: Gablenz

 Vermietungsstand:
 vermietet (Whg. + Stpl.)

 Zuführung zur Instandhaltungsrücklage:
 197,76 €/Jahr

 Blatt: 5850
 Gemarkung: Gablenz

 Nettokaltmiete:
 3.534,00 €/Jahr

 Instandhaltungsrücklagen (gesamt):
 122.871,68 € (31.12.2019)

 Flurstück: 387/13
 387/11
 Größe: 2.626 m²
 2.155 m²

 Objektzustand:
 normal

 WEG-Verwaltung:
 Golden Slam Consulting GmbH
 Hauptstr. 97
 41352 Korschenbroich

 Postalische Anschrift:
Zeisigwaldstr. 79
09130 Chemnitz

 Energieausweis:
 keine Angabe möglich

Besonderheiten: Verwaltung ist
 nicht erreichbar.

 Miteigentumsanteil:
 16,48/1.000 stel

 Baulasten:
 ja (nicht wertrelevant)

 Objektart:
 Eigentumswohnung (2-Raum)

 Altlasten:
 nein

 Bewertungsstichtag: 06.07.2021
 Qualitätsstichtag: 06.07.2021

 Sanierungsgebiet:
 nein

 Baujahr: um 1900
 Sanierung: um 2003/04

 Denkmalschutz:
 nein

 VORGEFUNDENE GEGENSTÄNDE:
 -

 UNBELASETER VERKEHRSWERT NACH
 §194 BAUGB OHNE DEN WERT VON
 VORGEFUNDENEN GEGENSTÄNDEN:

rd. 46.000 €

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

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

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

E-Mail info@palmer-immobilien.de



Gebäuderückseite (Blick aus westlicher Richtung)



Hauseingang

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 478/20

Bewertungsobjekt:

Zeisigwaldstr. 79, 09130 Chemnitz
Wohnung Nr. 13 im Erdgeschoss nebst Pkw-Stellplatz Nr. 13

Seite
- 45 -



Eingang zum Treppenhaus



Treppenhaus im Erdgeschoss

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

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

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

E-Mail info@palmer-immobilien.de

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 478/20

Bewertungsobjekt:

Zeisigwaldstr. 79, 09130 Chemnitz
Wohnung Nr. 13 im Erdgeschoss nebst Pkw-Stellplatz Nr. 13

Seite
- 46 -

Dipl.-Ing. Rico Palmer

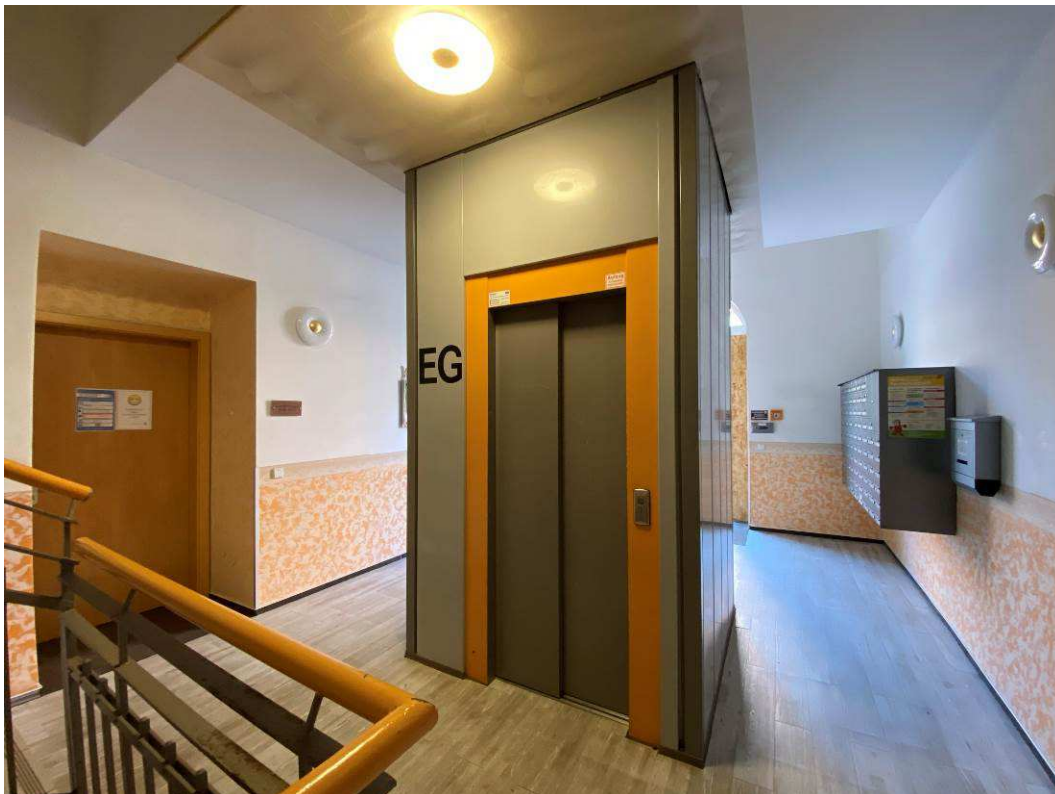
Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

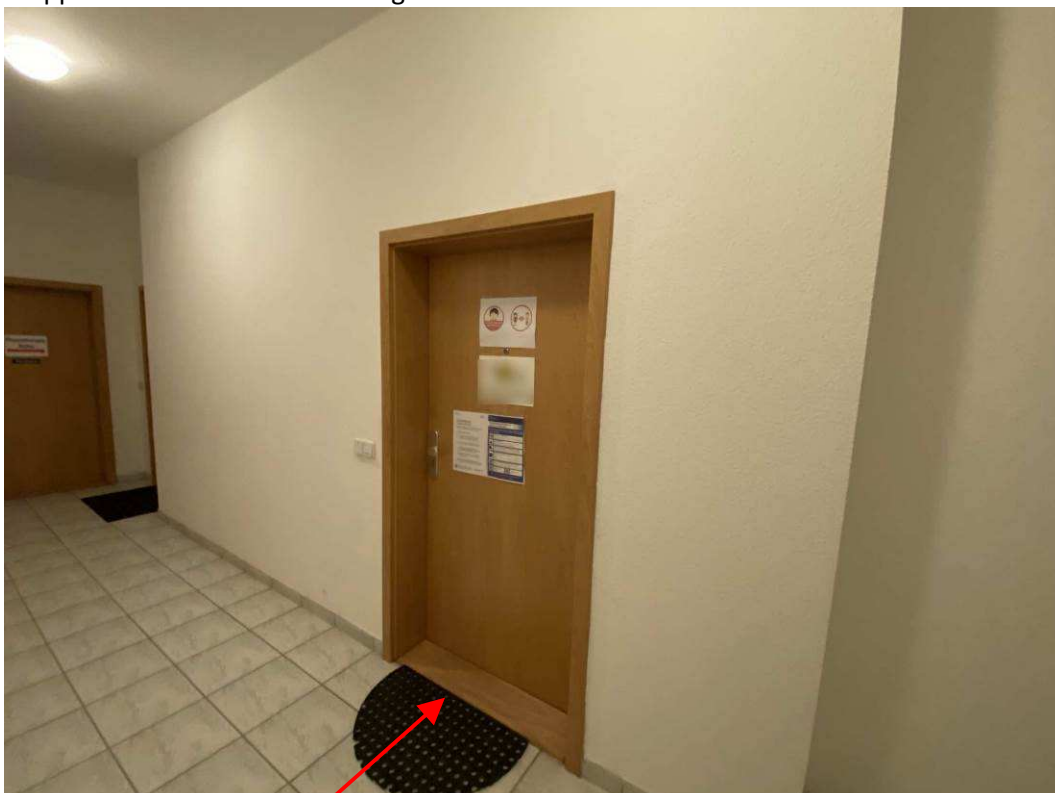
Salzstraße 2
09113 Chemnitz

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

E-Mail info@palmer-immobilien.de



Treppenhaus mit Personenaufzug



Eingangstür zur Wohnung Nr. 13

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **23 K 478/20**

Bewertungsobjekt:

Zeisigwaldstr. 79, 09130 Chemnitz
Wohnung Nr. 13 im Erdgeschoss nebst Pkw-Stellplatz Nr. 13

Seite
- 47 -

Dipl.-Ing. Rico Palmer

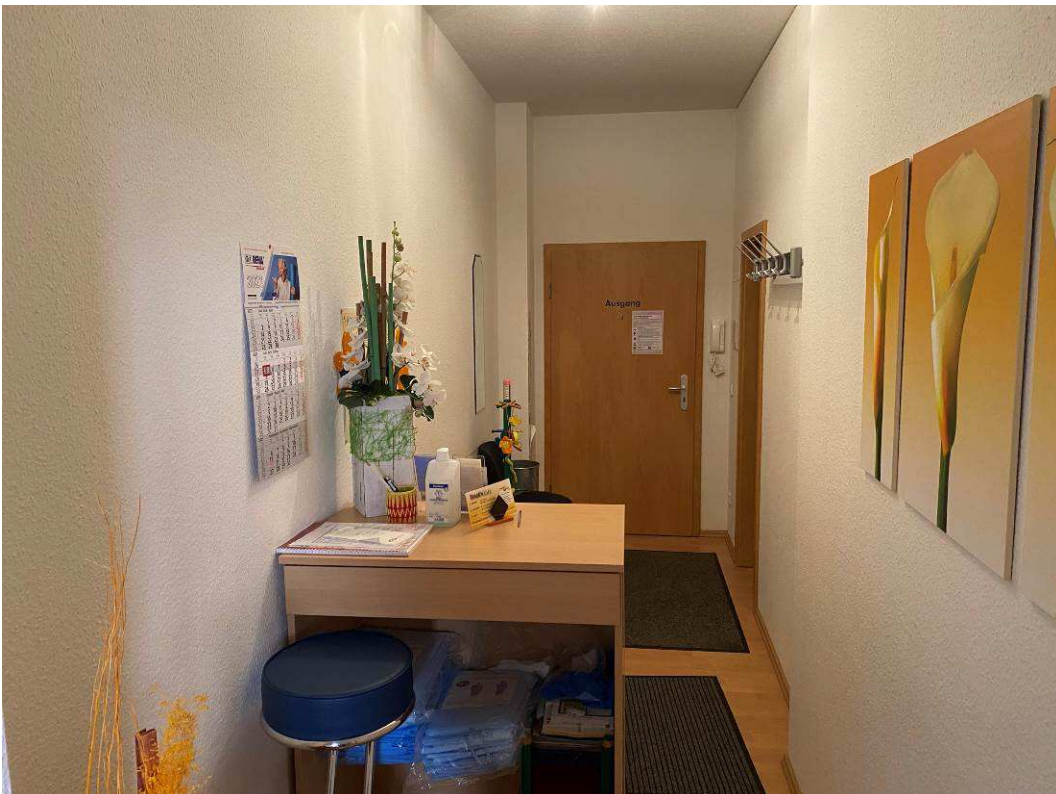
Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

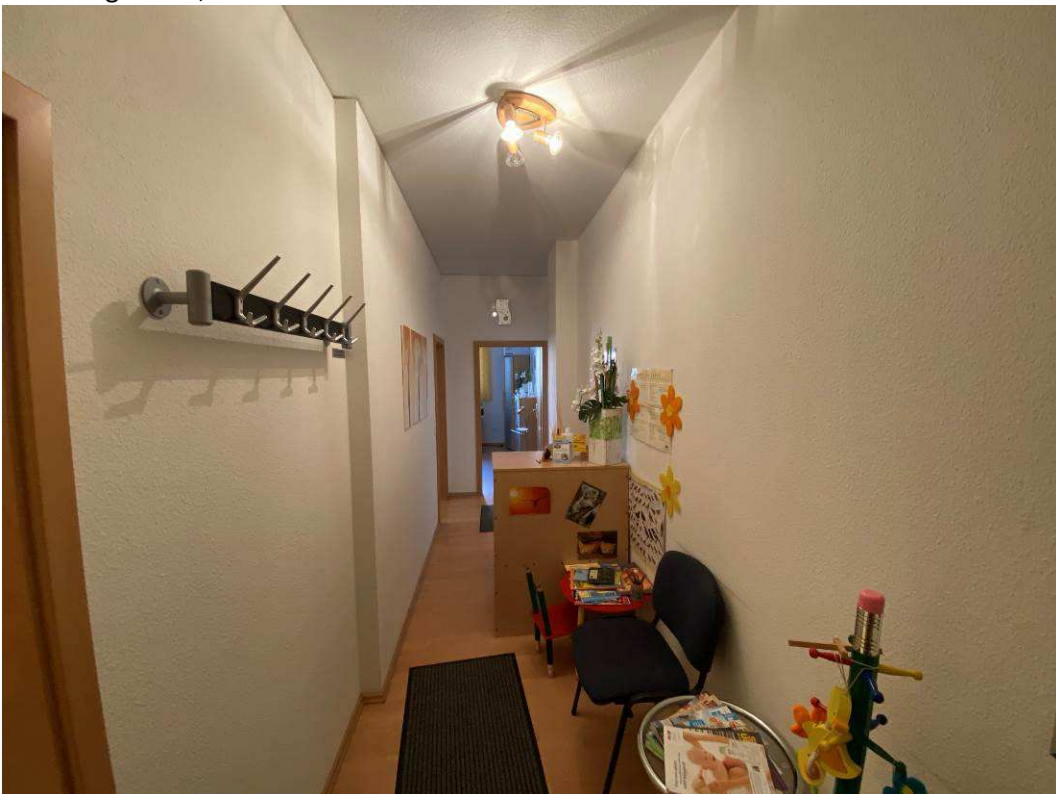
Salzstraße 2
09113 Chemnitz

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

E-Mail info@palmer-immobilien.de



Wohnung Nr. 13; Flur



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 478/20

Bewertungsobjekt:

Zeisigwaldstr. 79, 09130 Chemnitz
Wohnung Nr. 13 im Erdgeschoss nebst Pkw-Stellplatz Nr. 13



Wohnung Nr. 13; Bad/WC



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

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

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

E-Mail info@palmer-
immobilien.de

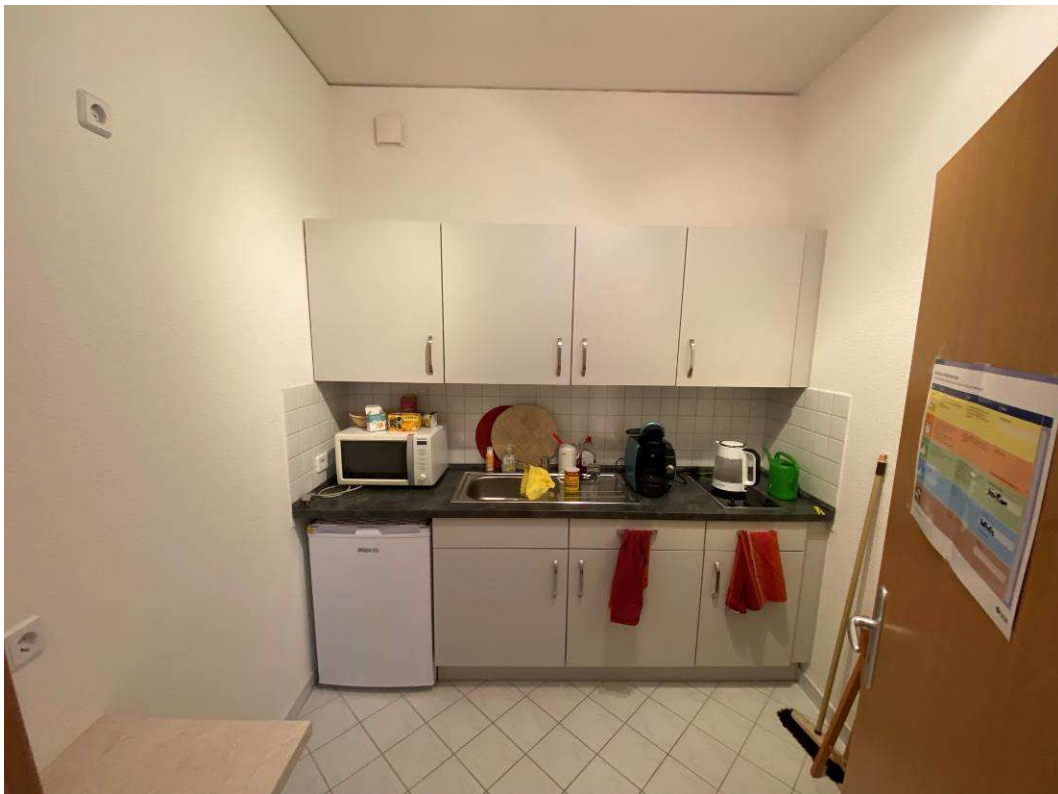
Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 478/20

Bewertungsobjekt:

Zeisigwaldstr. 79, 09130 Chemnitz
Wohnung Nr. 13 im Erdgeschoss nebst Pkw-Stellplatz Nr. 13

Seite
- 49 -



Wohnung Nr. 13; Küche (Küchenmöblierung in Mietereigentum)



Wohnung Nr. 13; Zimmer 2

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

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

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

E-Mail info@palmer-
immobilien.de

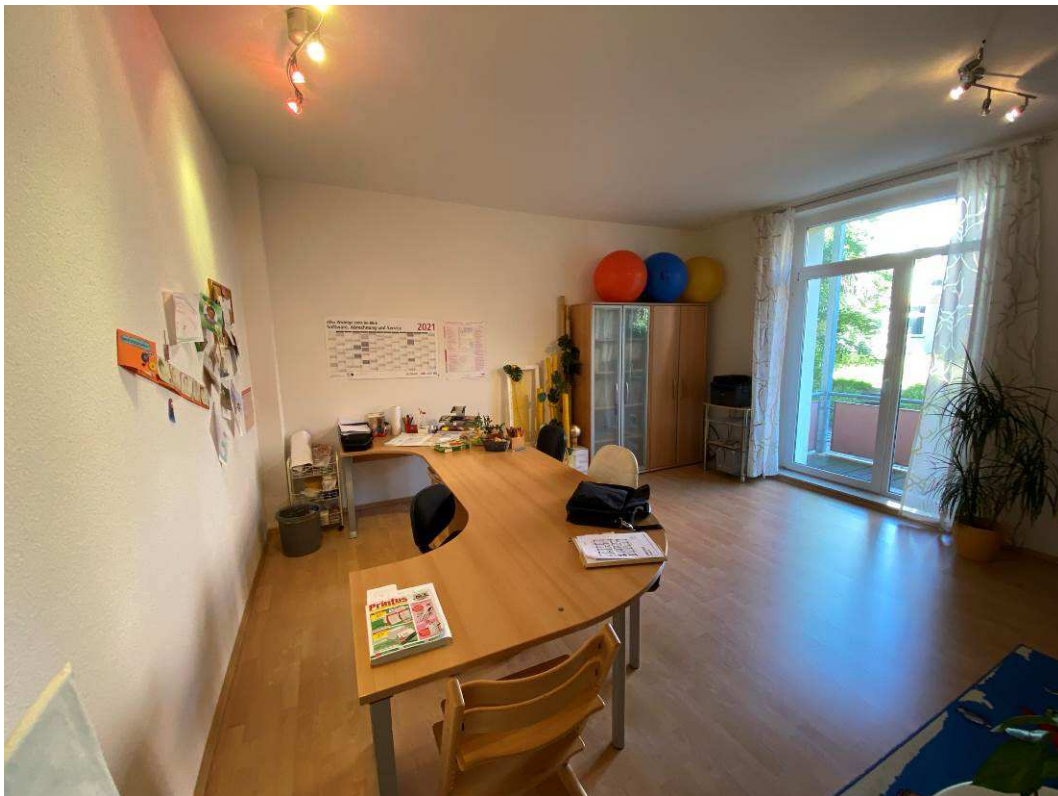
Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 478/20

Bewertungsobjekt:

Zeisigwaldstr. 79, 09130 Chemnitz
Wohnung Nr. 13 im Erdgeschoss nebst Pkw-Stellplatz Nr. 13

Seite
- 50 -



Wohnung Nr. 13; Zimmer 1



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

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

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

E-Mail info@palmer-immobilien.de

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 478/20

Bewertungsobjekt:

Zeisigwaldstr. 79, 09130 Chemnitz
Wohnung Nr. 13 im Erdgeschoss nebst Pkw-Stellplatz Nr. 13

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

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

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

E-Mail info@palmer-immobilien.de



Wohnung Nr. 13; Balkon



Kellergeschoss

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 478/20

Bewertungsobjekt:

Zeisigwaldstr. 79, 09130 Chemnitz
Wohnung Nr. 13 im Erdgeschoss nebst Pkw-Stellplatz Nr. 13

Seite
- 52 -

Dipl.-Ing. Rico Palmer

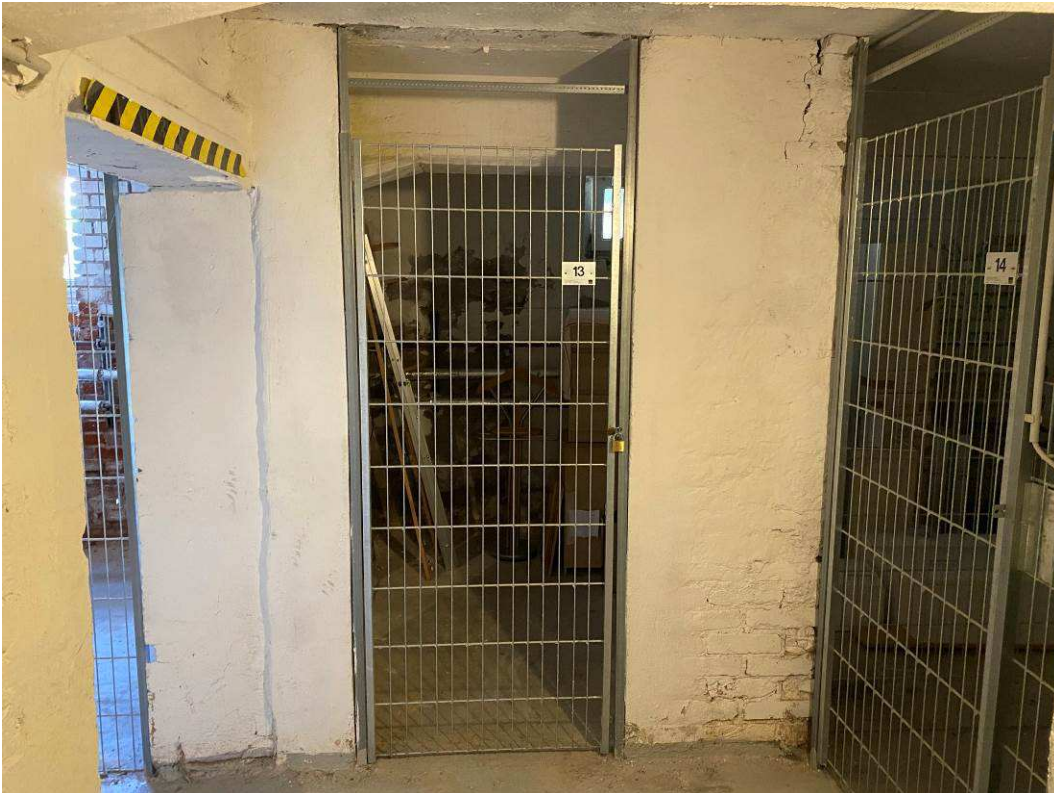
Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

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

E-Mail info@palmer-immobilien.de



Kellerraum Nr. 13



Westfassade des Gebäudes; nach Aufteilungsplan liegt der Stpl.-Nr. 13 an der markierten Stelle

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 23 K 478/20

Bewertungsobjekt:

Zeisigwaldstr. 79, 09130 Chemnitz
Wohnung Nr. 13 im Erdgeschoss nebst Pkw-Stellplatz Nr. 13

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

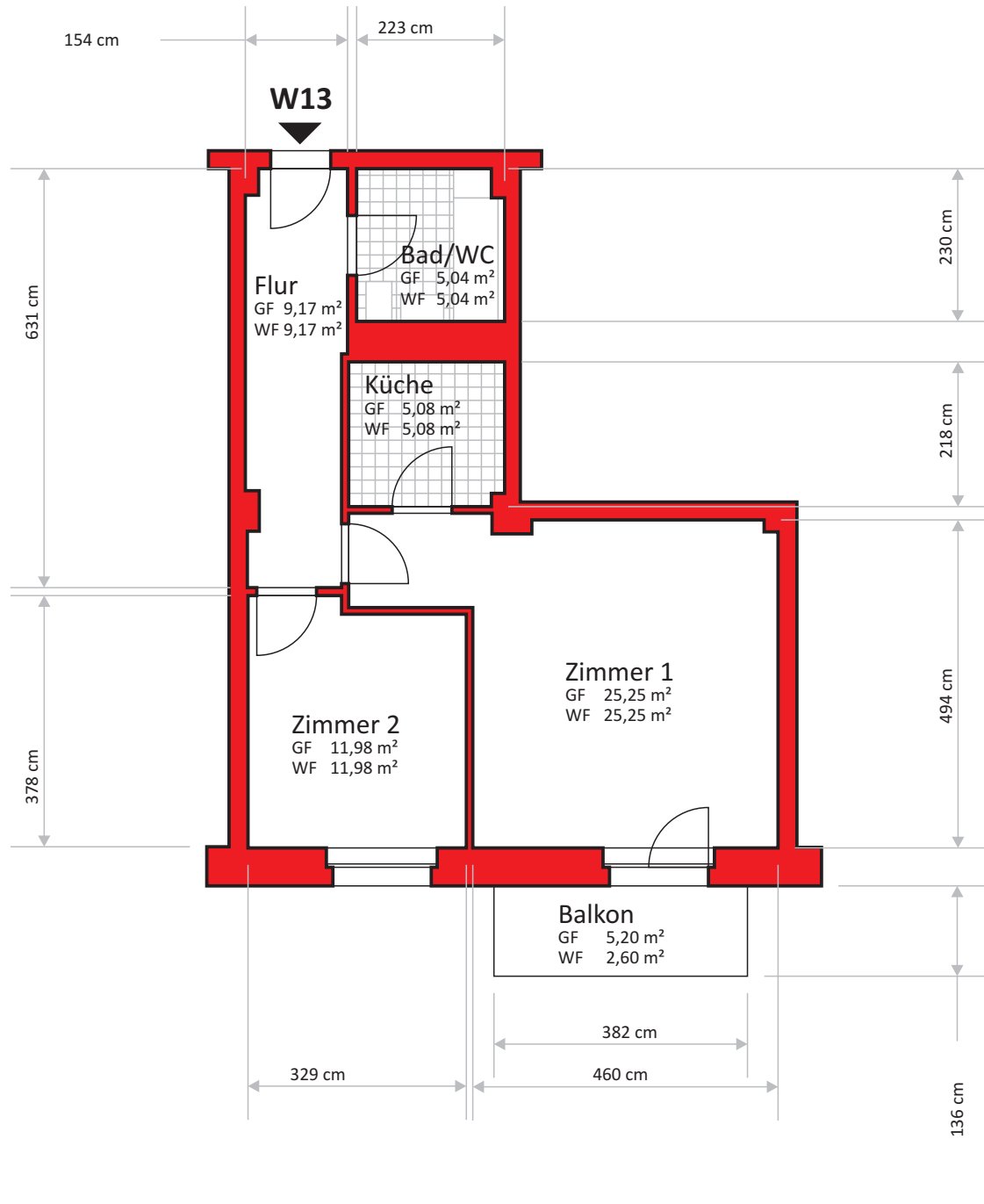
Salzstraße 2
09113 Chemnitz

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

E-Mail info@palmer-immobilien.de

Ostfassade des Gebäudes; der oben mit Pfeil markierte Stellplatz ist vor Ort mit Nr. 13 gekennzeichnet (laut Lageplan Außenanlagen zu URNr. 1/2006 handelt es sich aber um Stpl.-Nr. 18); dieser Stellplatz wird von der Mieterin der Wohnung Nr. 13 tatsächlich genutzt

EXPOSÉ



Wohnung Nr. 13 im Erdgeschoss

Grundriss (M 1:100)

Wohnfläche ca. 59,12 m²

Zeisigwaldstr. 79
09130 Chemnitz

GF ... Grundfläche nach § 2 WoFIV
WF ... Wohnfläche nach WoFIV

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.