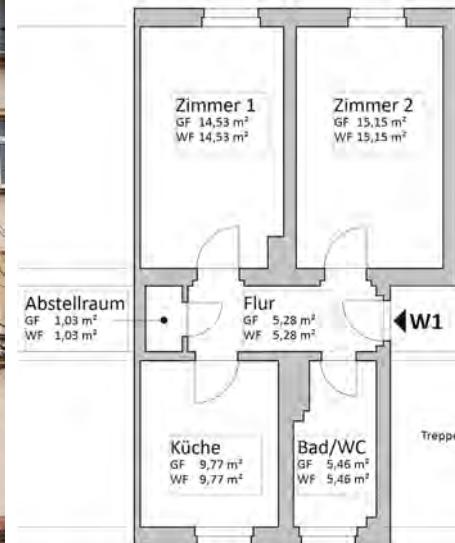




Vermietete 2-Raum-Erdgeschosswohnung



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
öffentlicher 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

Aktenzeichen:
27 K 27/24

Grundbuchamt: Grundbuch von:
Freiberg

Blatt: Gemarkung:
11941 Freiberg

Flurstück: Größe:
1530 450 m²

Postalische Anschrift:
**Humboldtstr. 58
09599 Freiberg**

Miteigentumsanteil:
167/1.000

Objektart:
2-Raum-Wohnung

Wertermittlungsstichtag: Qualitätsstichtag:
13.03.2025 13.03.2025

Baujahr: San./Mod.:
1956 tlw.

Wohnfläche:
51,22 m²

Gewerbliche Mietfläche:
-

Vermietungsstand:
vermietet

Aktuelle Nettokaltmiete:
3.120 €/Jahr

Objektzustand:
modernisierungsbedürftig

Energieausweis:
nicht erstellt

Baulasten:
nein

Altlasten:
nein

Sanierungsgebiet:
nein

Denkmalschutz:
nein

Sonstiges:
Investitionsstau am Gemeinschaftseigentum

Vorgefundene Gegenstände:

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

rd. 40.000 €



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
öffentlicher 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



Straßenfassade



Hoffassade

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 27/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 1 (Blatt 11941)



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
öffentlicher 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



Hauseingangstür



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **27 K 27/24**

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 1 (Blatt 11941)



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
öffentlicher 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



Treppenhaus im Erdgeschoss



Treppenhaus im Obergeschoss

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 27/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 1 (Blatt 11941)



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
öffentlicher 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



Dachboden/Trockenboden



Dachkammern im Dachgeschoss

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **27 K 27/24**

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 1 (Blatt 11941)



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
öffentlicher 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



Kellergeschoss



Kellergeschoss; Hofausgangstür

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **27 K 27/24**

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 1 (Blatt 11941)



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

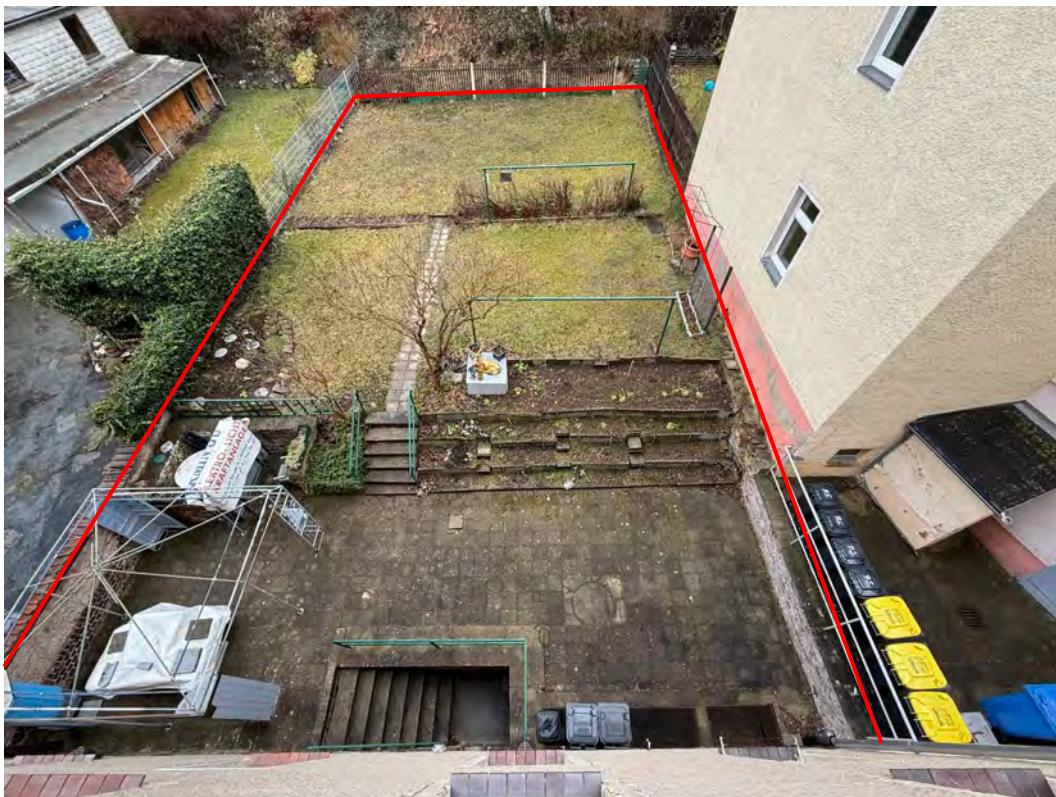
Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

E-Mail
info@palmer-immobilien.de

Internet
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805
Telefax 0371-28309806



Blick in den Garten/Hof hinter dem Wohnhaus



Kelleraußentreppe (beschädigt)

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 27/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 1 (Blatt 11941)



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

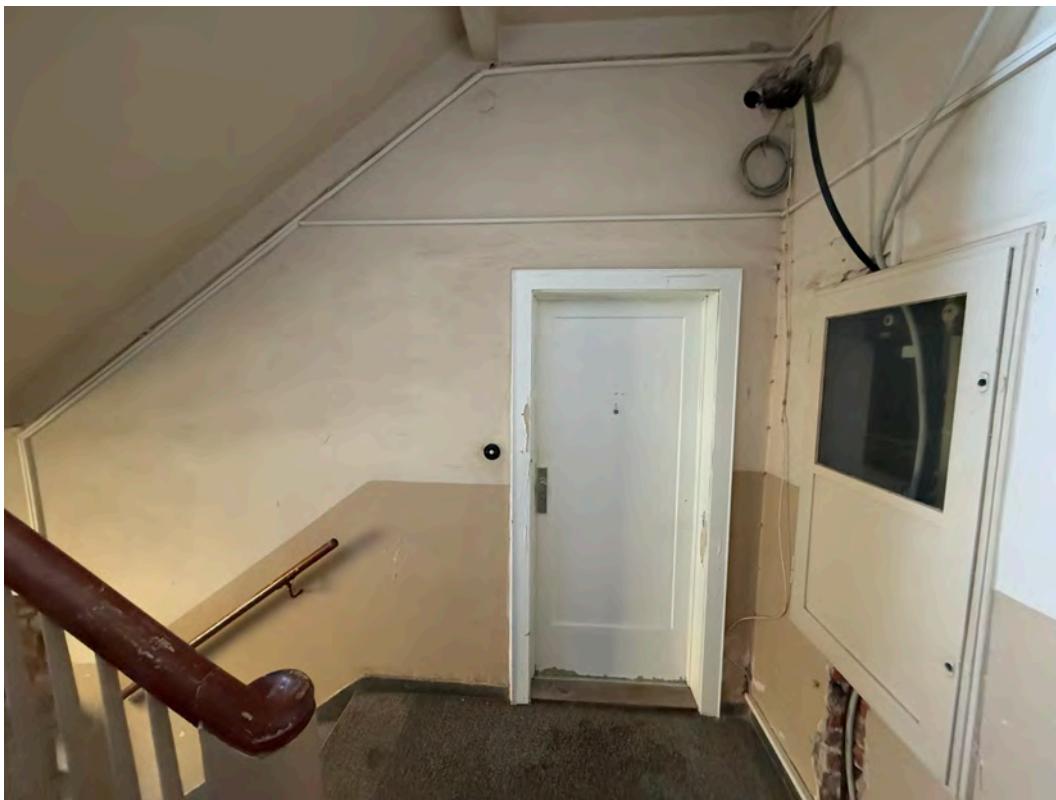
Mitglied im Bundesverband
öffentlicher bestellter und
vereidigter sowie qualifizierter
Sachverständiger e. V.

E-Mail
info@palmer-immobilien.de

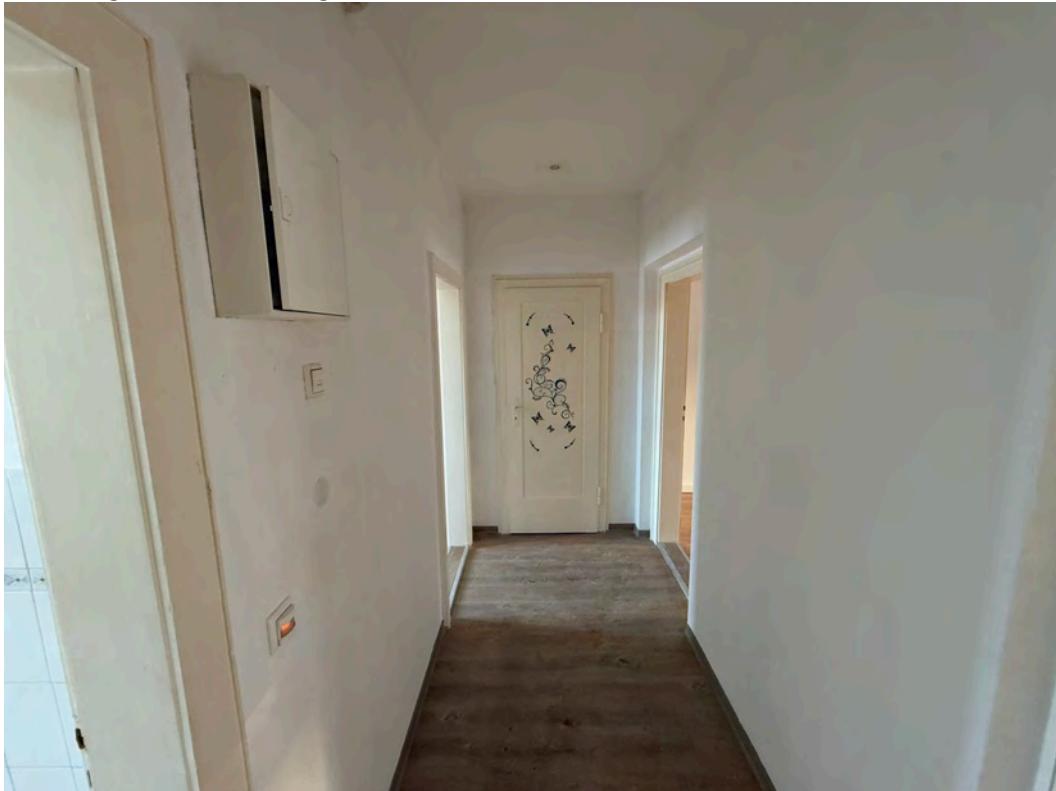
Internet
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805
Telefax 0371-28309806



Wohnung Nr. 1 – Wohnungstür



Wohnung Nr. 1 – Flur

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **27 K 27/24**

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 1 (Blatt 11941)



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
öffentlicher bestellter und
vereidigter sowie qualifizierter
Sachverständiger e. V.

E-Mail
info@palmer-immobilien.de

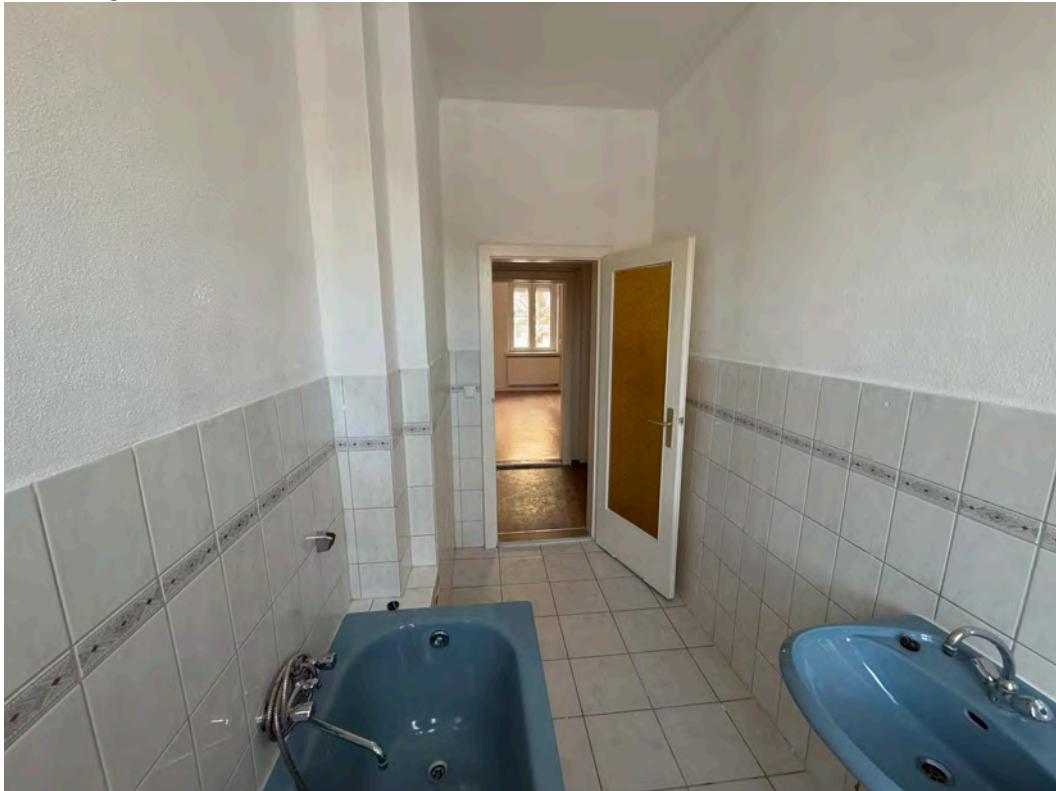
Internet
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805
Telefax 0371-28309806



Wohnung Nr. 1 – Bad/WC



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 27/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 1 (Blatt 11941)



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
öffentlicher 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



Wohnung Nr. 1 – Küche



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **27 K 27/24**

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 1 (Blatt 11941)



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
öffentlicher 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



Wohnung Nr. 1 – Zimmer 2



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **27 K 27/24**

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 1 (Blatt 11941)



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
öffentlicher 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



Wohnung Nr. 1 – Zimmer 1



Wohnung Nr. 1 – Abstellraum

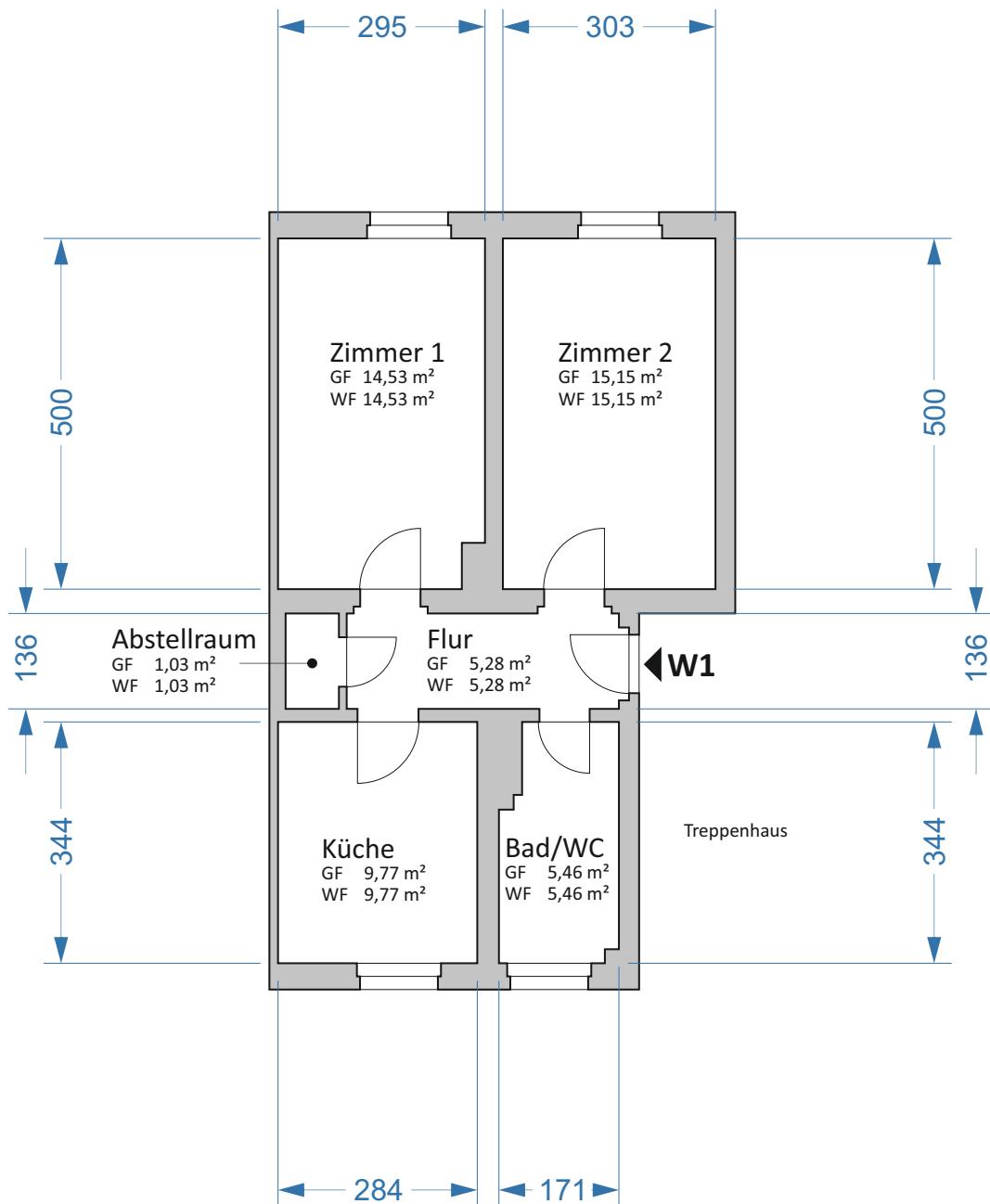
Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **27 K 27/24**

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 1 (Blatt 11941)

Gartenseite



Straßenseite

Verfasser:	Palmer Immobilienbewertung Rico Palmer, Dipl.-Ing.
Aufmaßdatum:	13.01.2025
Zeichnungsdatum:	14.03.2025
Zeichnungsformat:	DIN A4
Maßstab:	1:100

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

NORD

Grundriss Wohnung Nr. 1 im EG

Humboldtstr. 58
09599 Freiberg

Anmerkung des Gutachters: Die Grundrisszeichnung habe ich anhand des zum Ortstermin erstellten Wohnflächenmaßes erstellt. Alle Maß- und Flächenangaben sind am Bau verantwortungsvoll und eigenverantwortlich auf Richtigkeit zu prüfen.