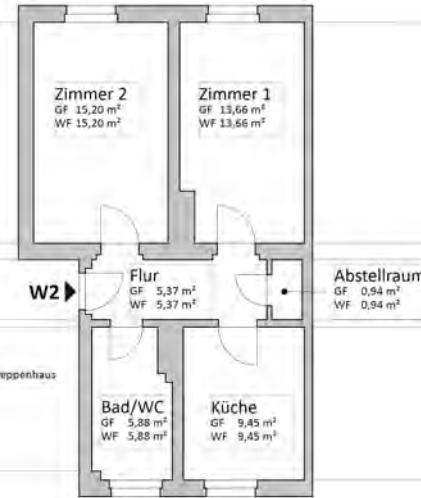
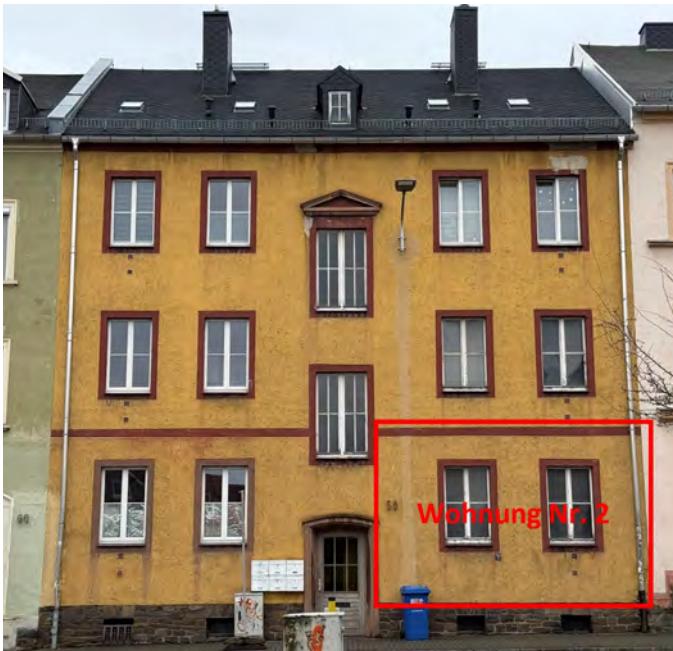




## Nicht vermietete 2-Raum-Erdgeschosswohnung



Versteigerungsgericht:  
**Amtsgericht Chemnitz**

Aktenzeichen:  
**27 K 28/24**

Grundbuchamt: **Freiberg** Grundbuch von: **Freiberg**

Blatt: **11942** Gemarkung: **Freiberg**

Flurstück: **1530** Größe: **450 m²**

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

Miteigentumsanteil:  
**166/1.000**

Objektart:  
**2-Raum-Wohnung**

Wertermittlungsstichtag: **13.03.2025** Qualitätsstichtag: **13.03.2025** Sanierungsgebiet:  
**nein**

Baujahr: **1956** San./Mod.: **tlw.** Denkmalschutz:  
**nein**

Wohnfläche:  
**50,50 m²**

Gewerbliche Mietfläche:  
**-**

Vermietungsstand:  
**nicht vermietet**

Aktuelle Nettokaltmiete:  
**- €/Jahr**

Objektzustand:  
**modernisierungsbedürftig**

Energieausweis:  
**nicht erstellt**

Sonstiges:  
**Investitionsstau am Gemeinschaftseigentum,  
Sondereigentum nicht modernisiert**

Vorgefundenen Gegenstände:  
**nicht relevant**

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

**rd. 15.000 €**

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  
öffentliche 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**



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](mailto:info@palmer-immobilien.de)

Internet  
[www.palmer-immobilien.de](http://www.palmer-immobilien.de)

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805  
Telefax 0371-28309806



Straßenfassade



Hoffassade

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 27 K 28/24

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 2 (Blatt 11942)



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](mailto:info@palmer-immobilien.de)

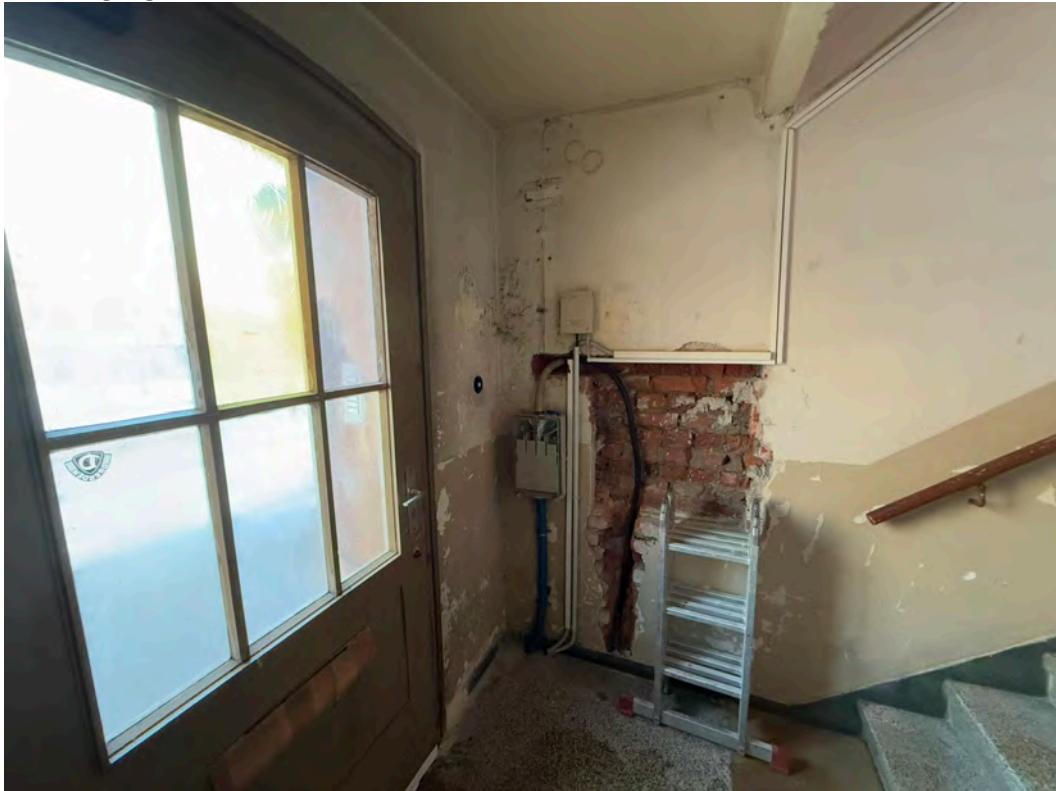
Internet  
[www.palmer-immobilien.de](http://www.palmer-immobilien.de)

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805  
Telefax 0371-28309806



Hauseingangstür



wie zuvor

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: **27 K 28/24**

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 2 (Blatt 11942)



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](mailto:info@palmer-immobilien.de)

Internet  
[www.palmer-immobilien.de](http://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 28/24**

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 2 (Blatt 11942)



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

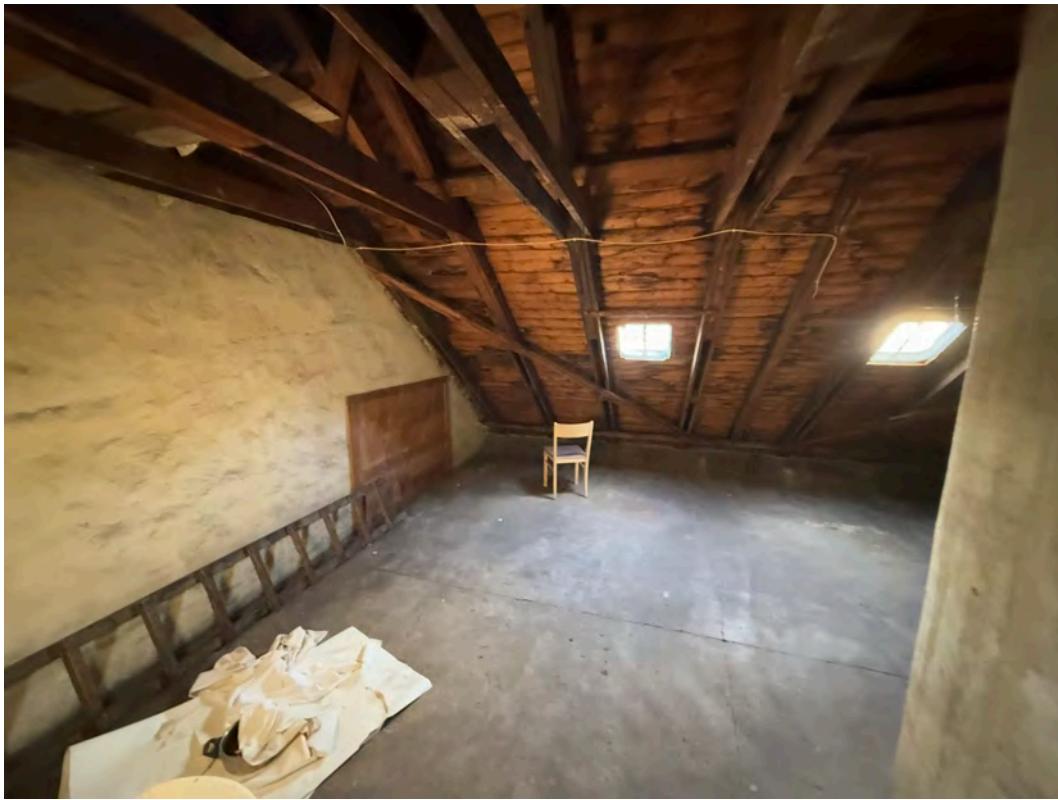
Mitglied im Bundesverband  
öffentlicher bestellter und  
vereidigter sowie qualifizierter  
Sachverständiger e. V.

E-Mail  
[info@palmer-immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)

Internet  
[www.palmer-immobilien.de](http://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 28/24**

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 2 (Blatt 11942)



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

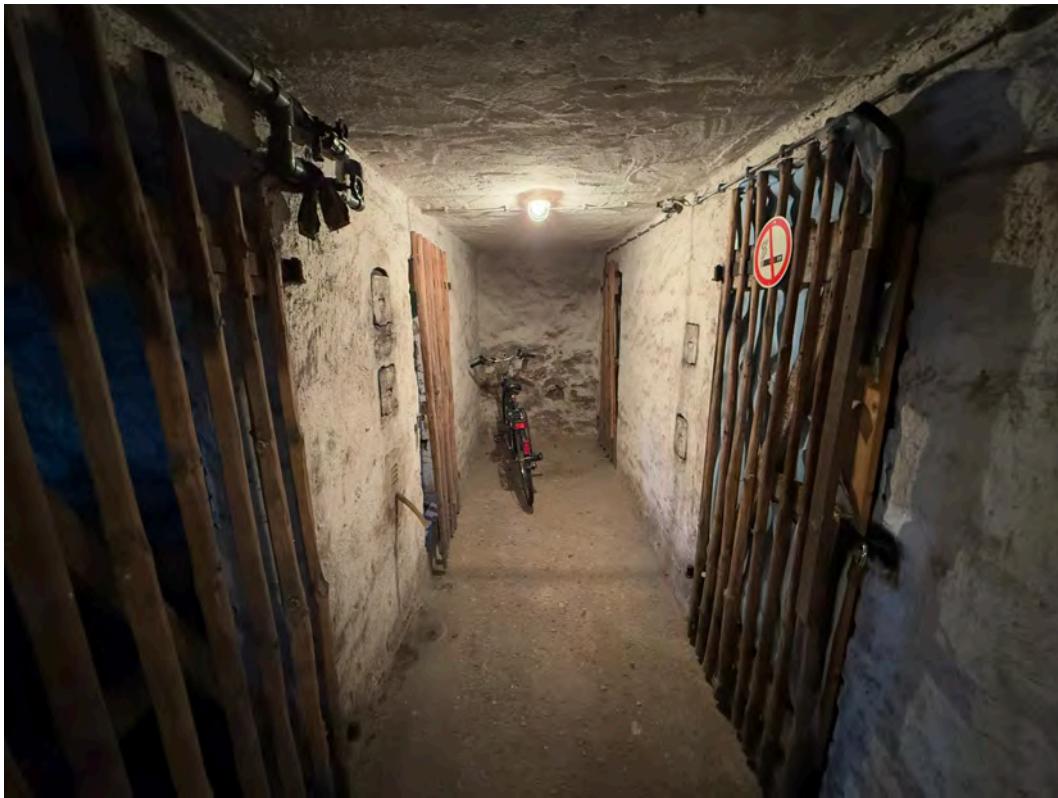
Mitglied im Bundesverband  
öffentlicher bestellter und  
vereidigter sowie qualifizierter  
Sachverständiger e. V.

E-Mail  
[info@palmer-immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)

Internet  
[www.palmer-immobilien.de](http://www.palmer-immobilien.de)

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805  
Telefax 0371-28309806



Kellergeschoss



Kellergeschoss; Hofausgangstür

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: **27 K 28/24**

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 2 (Blatt 11942)



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



Kelleraußenstiege (beschädigt)

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 27 K 28/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 2 (Blatt 11942)

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

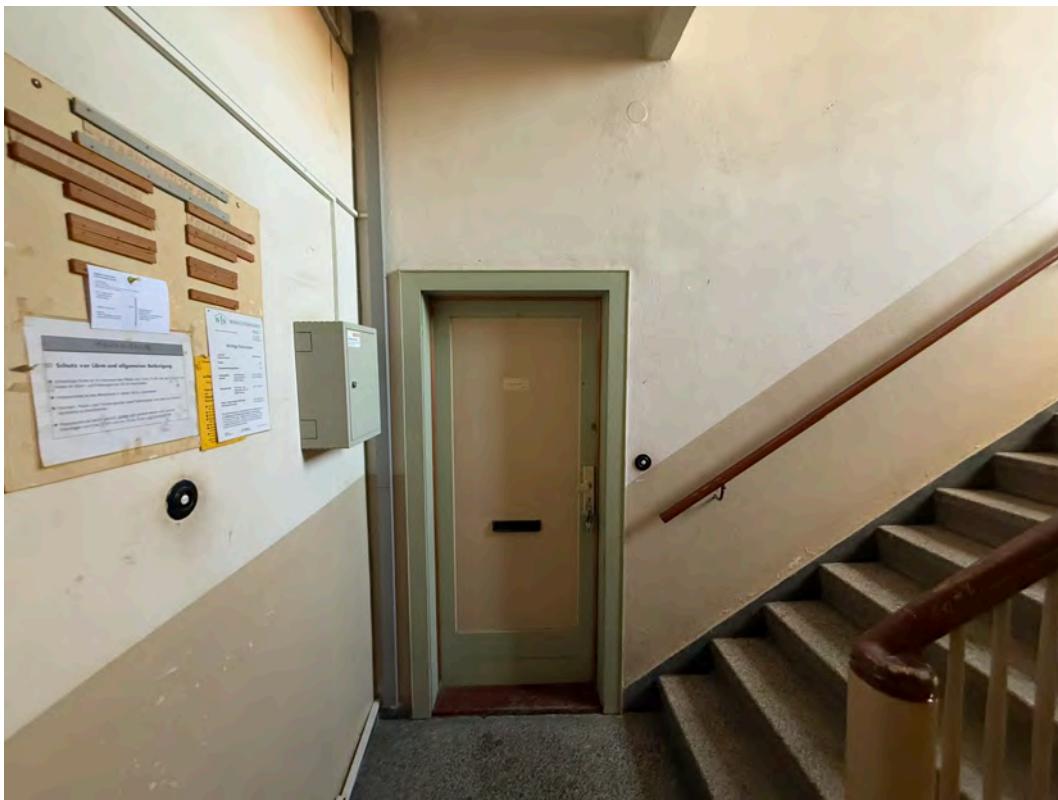
Mitglied im Bundesverband  
öffentlicher bestellter und  
vereidigter sowie qualifizierter  
Sachverständiger e. V.

E-Mail  
[info@palmer-immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)

Internet  
[www.palmer-immobilien.de](http://www.palmer-immobilien.de)

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805  
Telefax 0371-28309806



Wohnung Nr. 2 – Wohnungstür



Wohnung Nr. 2 – Flur

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: **27 K 28/24**

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 2 (Blatt 11942)



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

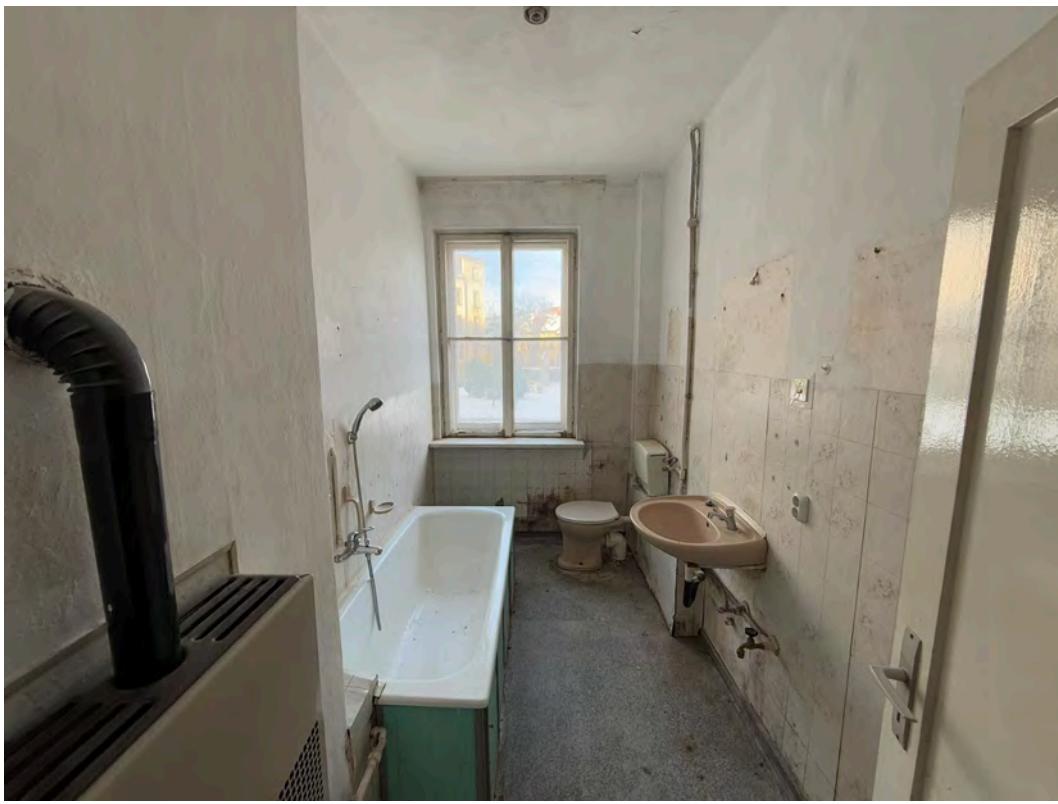
Mitglied im Bundesverband  
öffentlicher bestellter und  
vereidigter sowie qualifizierter  
Sachverständiger e. V.

E-Mail  
[info@palmer-immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)

Internet  
[www.palmer-immobilien.de](http://www.palmer-immobilien.de)

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805  
Telefax 0371-28309806



Wohnung Nr. 2 – Bad/WC



wie zuvor

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: **27 K 28/24**

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 2 (Blatt 11942)



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](mailto:info@palmer-immobilien.de)

Internet  
[www.palmer-immobilien.de](http://www.palmer-immobilien.de)

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805  
Telefax 0371-28309806



Wohnung Nr. 2 – Küche



wie zuvor

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: **27 K 28/24**

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 2 (Blatt 11942)



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

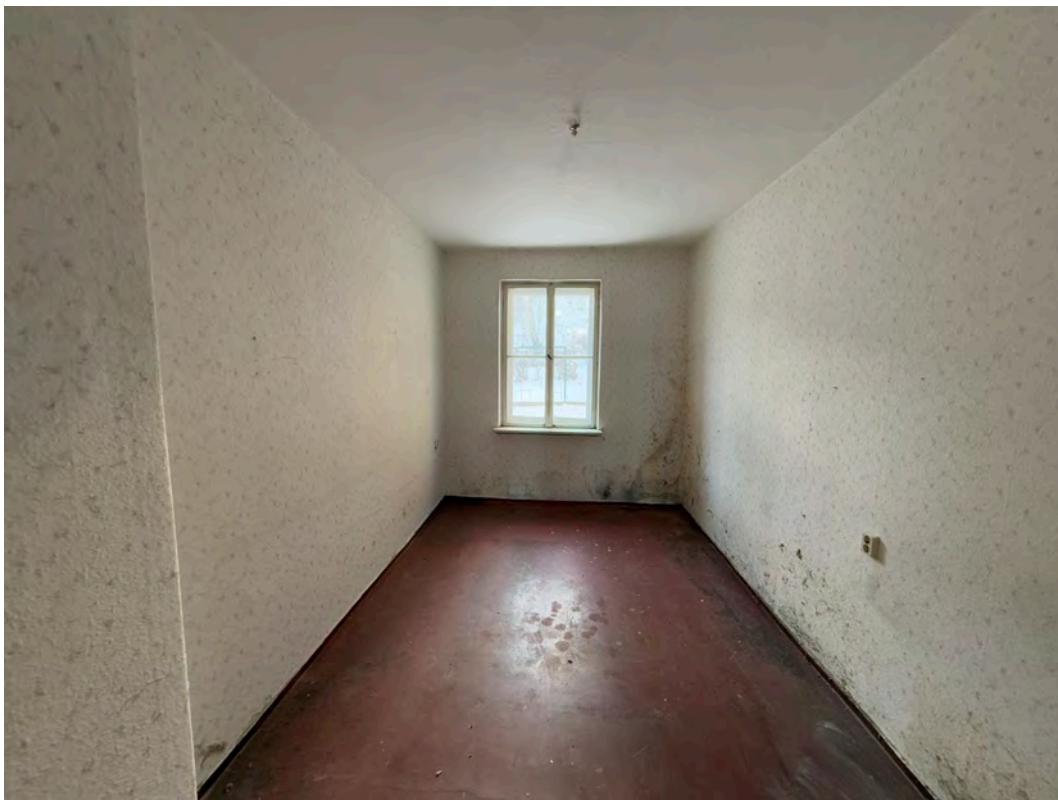
Mitglied im Bundesverband  
öffentlicher bestellter und  
vereidigter sowie qualifizierter  
Sachverständiger e. V.

E-Mail  
[info@palmer-immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)

Internet  
[www.palmer-immobilien.de](http://www.palmer-immobilien.de)

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805  
Telefax 0371-28309806



Wohnung Nr. 2 – Zimmer 1



wie zuvor

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: **27 K 28/24**

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 2 (Blatt 11942)



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

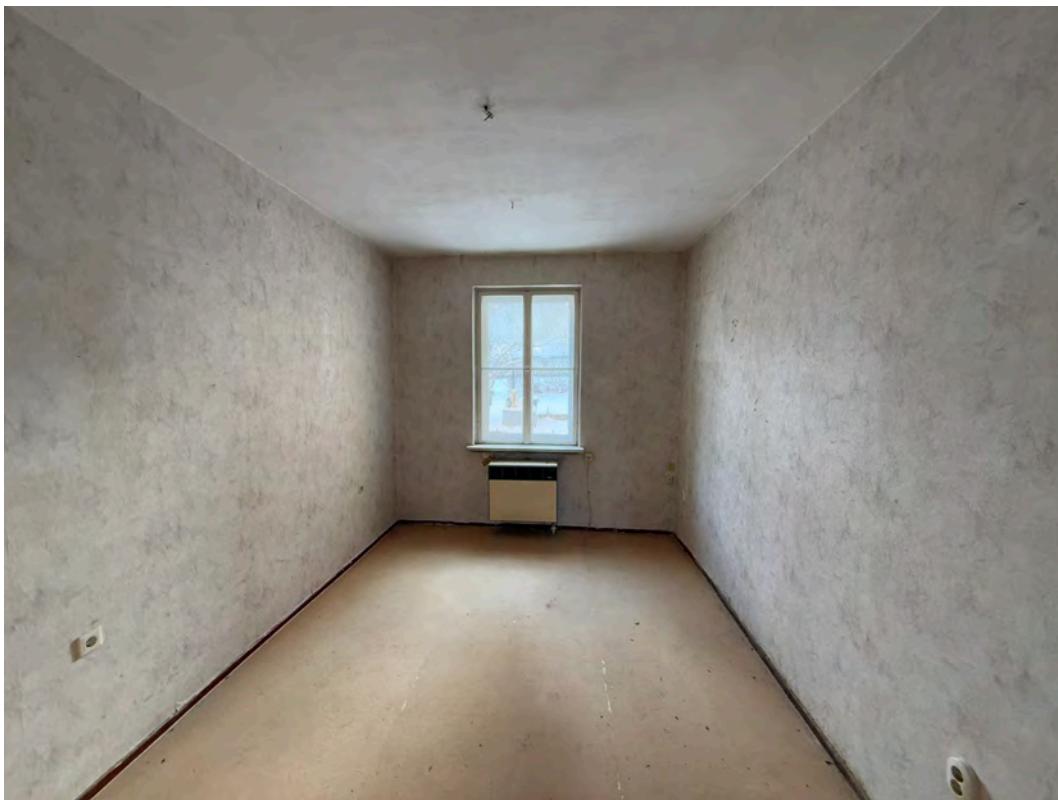
Mitglied im Bundesverband  
öffentlicher bestellter und  
vereidigter sowie qualifizierter  
Sachverständiger e. V.

E-Mail  
[info@palmer-immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)

Internet  
[www.palmer-immobilien.de](http://www.palmer-immobilien.de)

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805  
Telefax 0371-28309806



Wohnung Nr. 2 – Zimmer 2



wie zuvor

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: **27 K 28/24**

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 2 (Blatt 11942)



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](mailto:info@palmer-immobilien.de)

Internet  
[www.palmer-immobilien.de](http://www.palmer-immobilien.de)

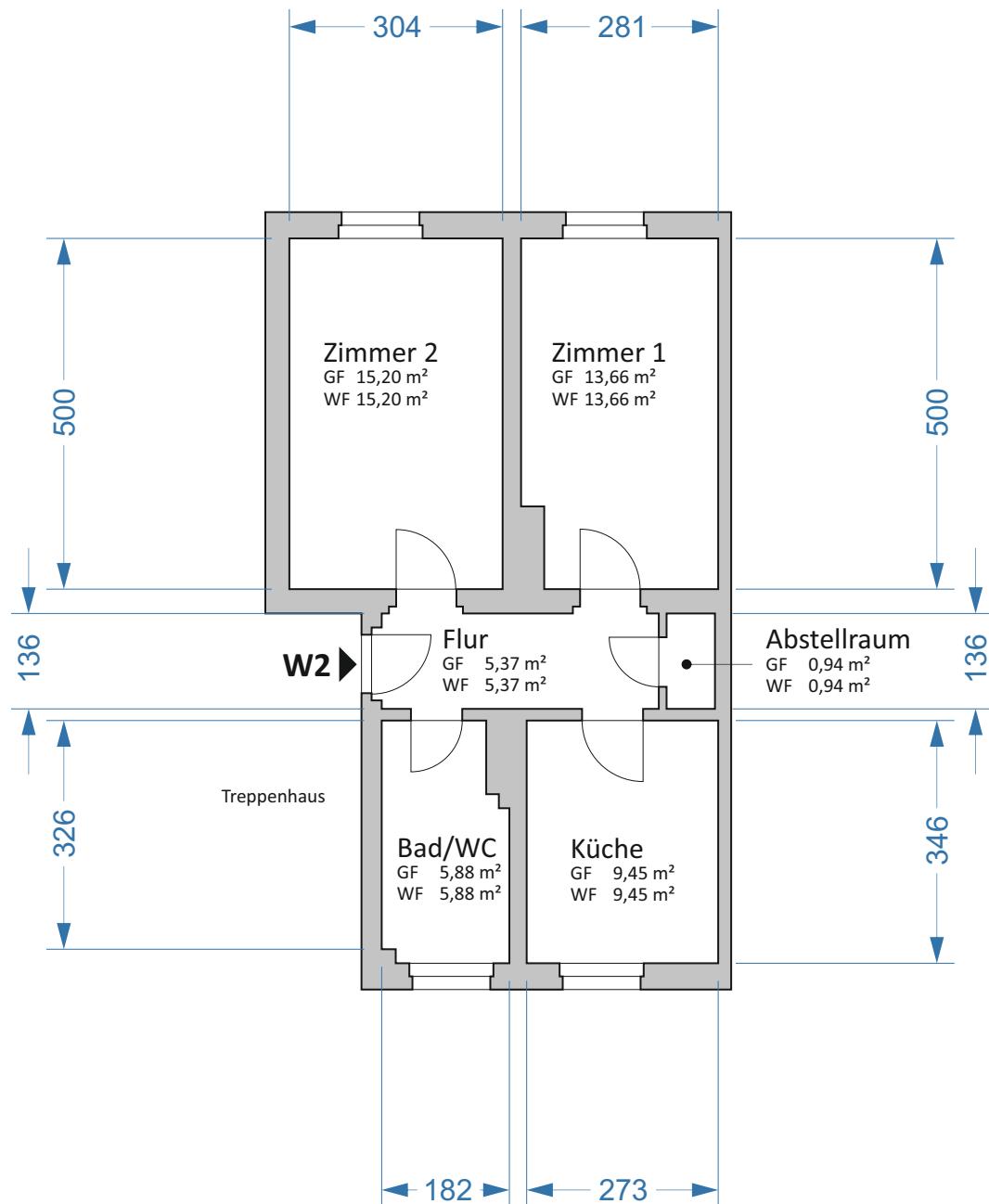
Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805  
Telefax 0371-28309806



Wohnung Nr. 2 – Fenster

## 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. 2 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.