

## Nicht vermietete 3-Raum-Wohnung

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

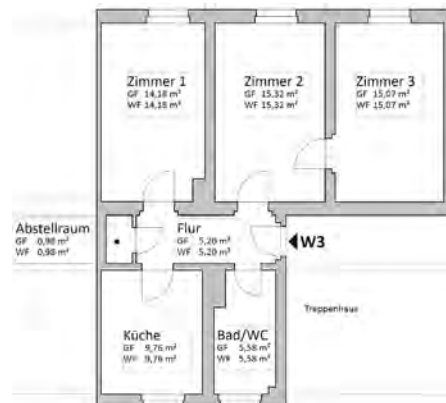
Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

E-Mail  
info@palmer-immobilien.de

Internet  
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805  
Telefax 0371-28309806



Versteigerungsgericht:  
**Amtsgericht Chemnitz**

Aktenzeichen:  
**27 K 29/24**

Grundbuchamt: Grundbuch von:  
**Freiberg Freiberg**

Blatt: Gemarkung:  
**11943 Freiberg**

Flurstück: Größe:  
**1530 450 m²**

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

Miteigentumsanteil:  
**215/1.000**

Objektart:  
**3-Raum-Wohnung**

Wertermittlungstichtag: Qualitätsstichtag:  
**13.03.2025 13.03.2025**

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

Wohnfläche:  
**66,09 m²**

Gewerbliche Mietfläche:  
**-**

Vermietungsstand:  
**nicht vermietet**

Aktuelle Nettokaltmiete:  
**- €/Jahr**

Objektzustand:  
**modernisierungsbedürftig**

Energieausweis:  
**nicht erstellt**

Baulasten:  
**nein**

Altlasten:  
**nein**

Sanierungsgebiet:  
**nein**

Denkmalschutz:  
**nein**

Sonstiges:  
Investitionsstau am Gemein-  
schaftseigentum,  
Sondereigentum geringfügig  
modernisiert

Vorgefundenen Gegenstände:

**nicht relevant**

Verkehrswert nach §194 BauGB  
ohne den Wert von vorgefunde-  
nen Gegenständen und ohne Be-  
rücksichtigung 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  
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



Straßenfassade



Hoffassade

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 27 K 29/24

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 3 (Blatt 11943)

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.

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 29/24

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 3 (Blatt 11943)

**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



Treppenhaus im Erdgeschoss



Treppenhaus im Obergeschoss

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 27 K 29/24

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 3 (Blatt 11943)





Dachboden/Trockenboden



Dachkammern im Dachgeschoss

**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

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 27 K 29/24

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 3 (Blatt 11943)

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.

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 29/24

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 3 (Blatt 11943)

**Seite**  
- 50 -



**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:**

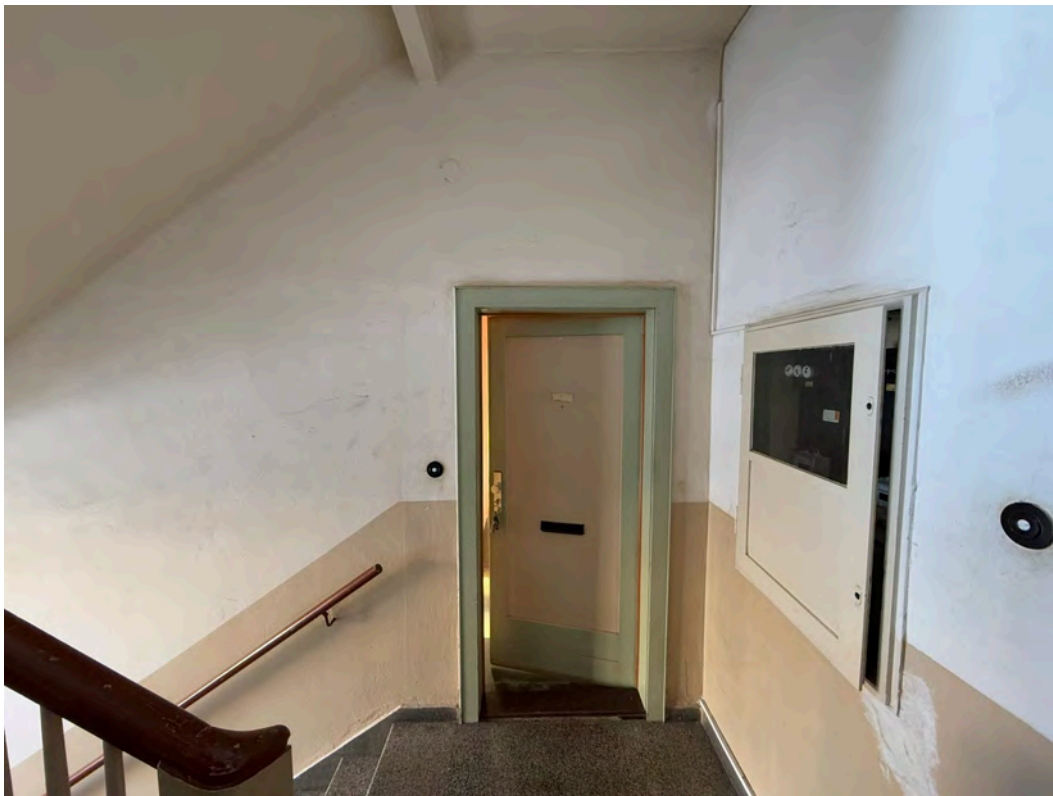
Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 27 K 29/24

**Wertermittlungsobjekt:**

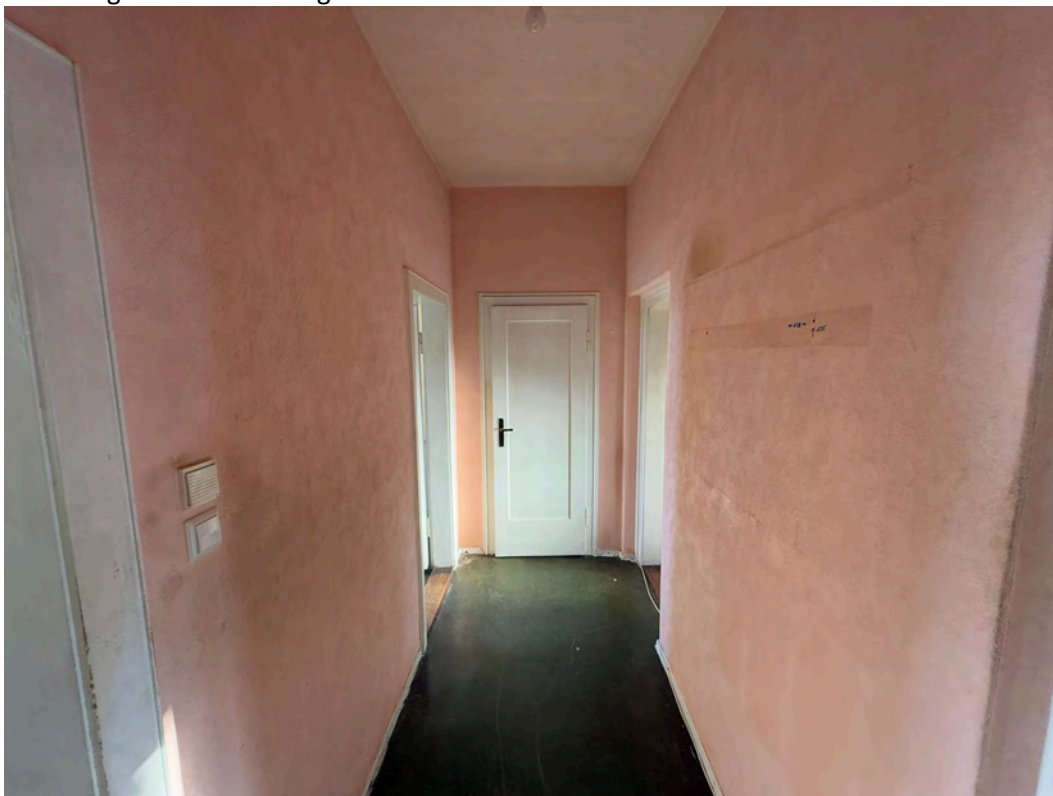
Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 3 (Blatt 11943)

**Seite**  
- 51 -





Wohnung Nr. 3 – Wohnungstür



Wohnung Nr. 3 – Flur

**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

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 27 K 29/24

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 3 (Blatt 11943)

**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.

E-Mail  
info@palmer-immobilien.de

Internet  
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805  
Telefax 0371-28309806

Wohnung Nr. 3 – Bad/WC



wie zuvor

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 27 K 29/24

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 3 (Blatt 11943)

**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

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



Wohnung Nr. 3 – Küche



wie zuvor

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 27 K 29/24

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 3 (Blatt 11943)



**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



Wohnung Nr. 3 – Zimmer 1



wie zuvor

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 27 K 29/24

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 3 (Blatt 11943)



**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

Wohnung Nr. 3 – Zimmer 2



wie zuvor

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 27 K 29/24

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 3 (Blatt 11943)

**Seite**  
- 56 -





**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

Wohnung Nr. 3 – Zimmer 3



wie zuvor

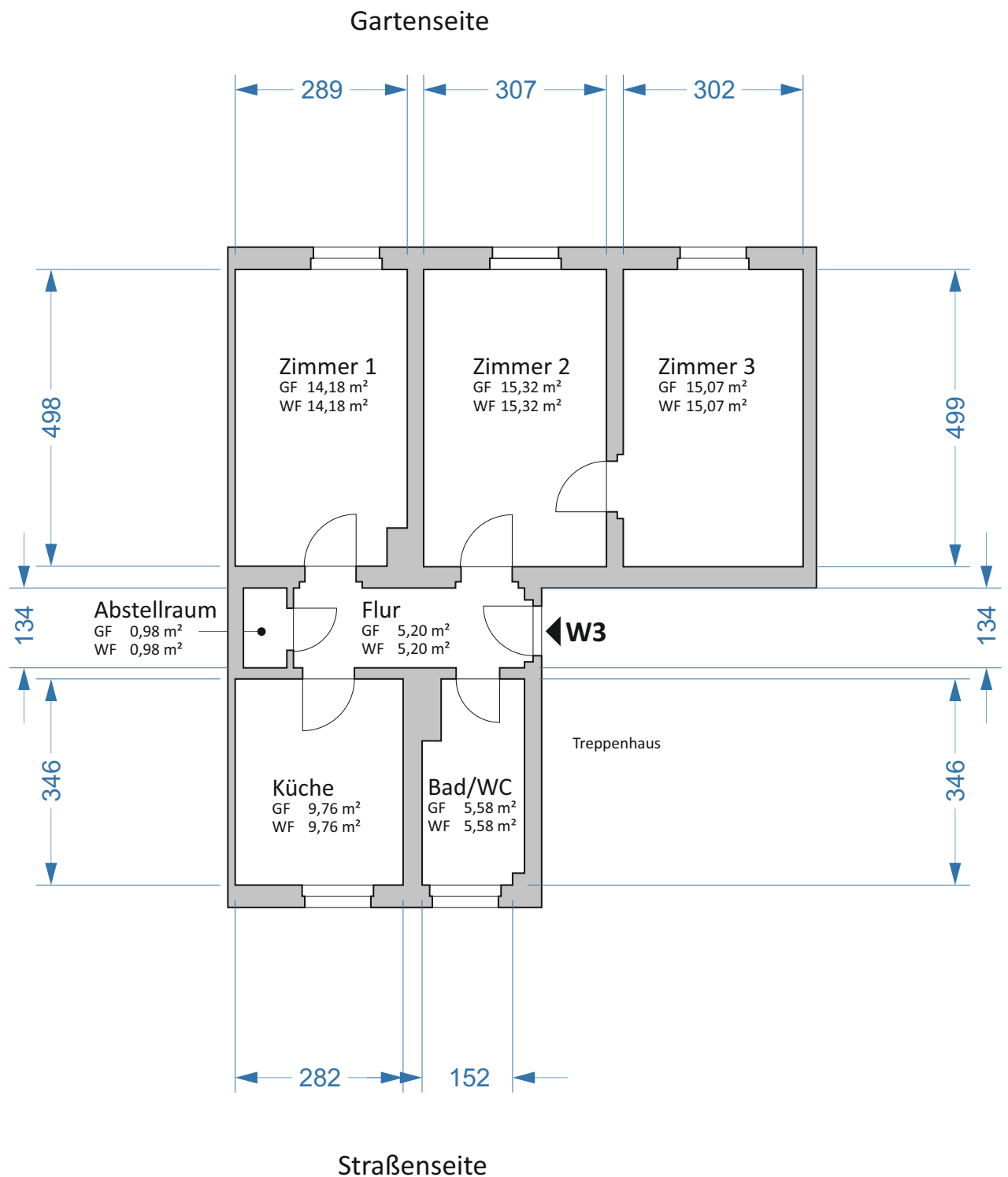
**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 27 K 29/24

**Wertermittlungsobjekt:**

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg  
Wohnung Nr. 3 (Blatt 11943)

**Seite**  
- 57 -



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

Aufmaßdatum: 13.01.2025

Zeichnungsdatum: 14.03.2025

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**  
**Wohnung Nr. 3 im 1.OG**

**Humboldtstr. 58**  
**09599 Freiberg**

**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.