

Nicht vermietete 1-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

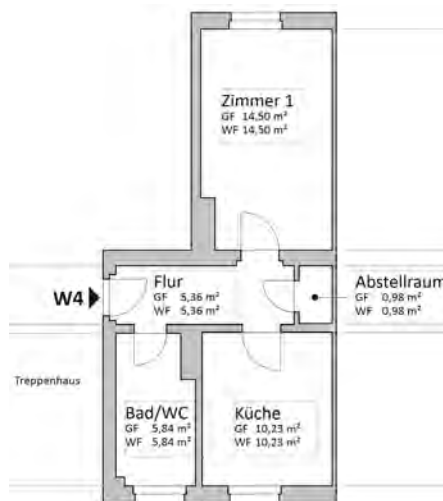
Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

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 30/24

Grundbuchamt: Grundbuch von:
Freiberg Freiberg

Blatt: Gemarkung:
11944 Freiberg

Flurstück: Größe:
1530 450 m²

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

Miteigentumsanteil:
117/1.000

Objektart:
1-Raum-Wohnung

Wertermittlungstichtag: Qualitätsstichtag:
13.03.2025 13.03.2025

Baujahr: San./Mod.:
1956 tlw.

Wohnfläche:
36,91 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 nicht mo-
dernisiert

Vorgefundenen Gegenstände:

nicht relevant

Verkehrswert nach §194 BauGB
ohne den Wert von vorgefunden-
nen Gegenständen und ohne Be-
rücksichtigung von Eintragungen
in Abteilung II:

rd. 6.500 €

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 30/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 4 (Blatt 11944)

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 30/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 4 (Blatt 11944)



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.

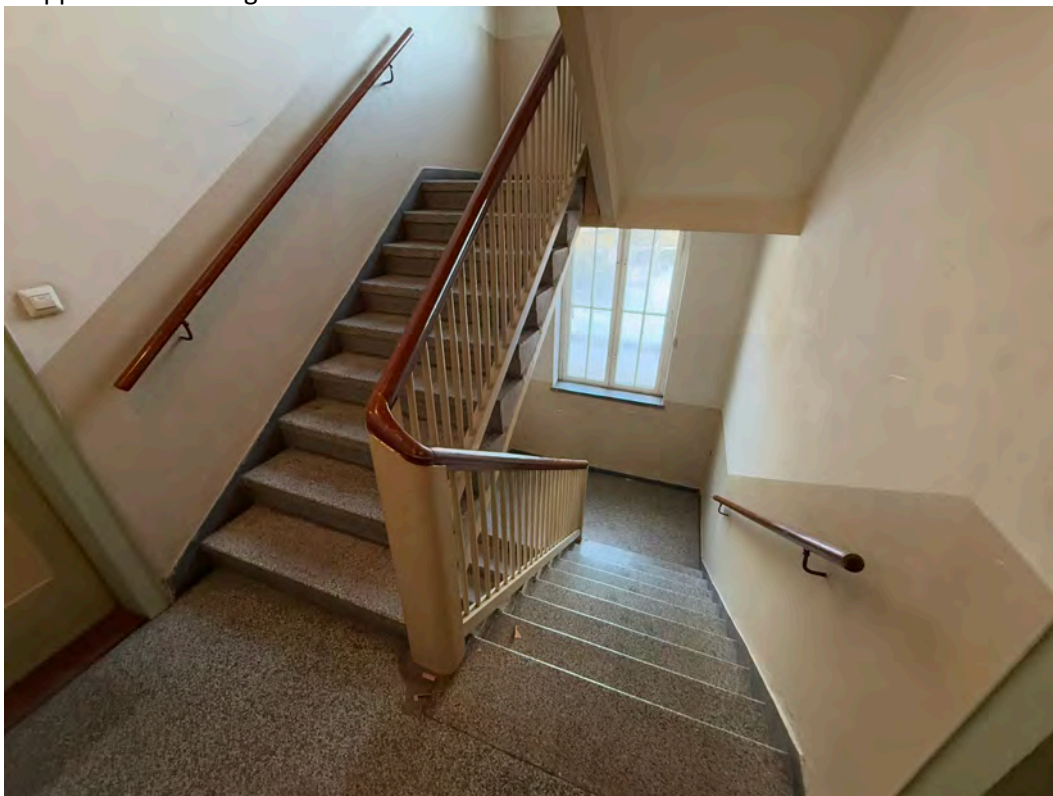
E-Mail
info@palmer-immobilien.de

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 30/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 4 (Blatt 11944)



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 30/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 4 (Blatt 11944)



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 30/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 4 (Blatt 11944)

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



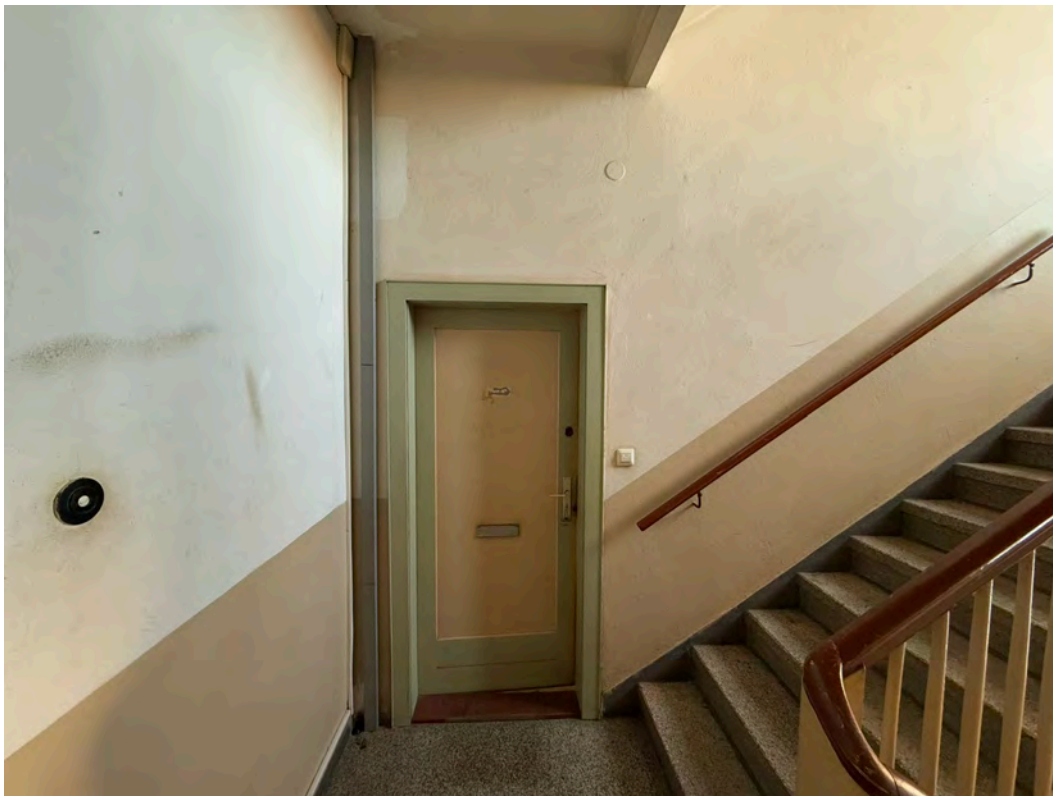
Kelleraußentreppe (beschädigt)

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 30/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 4 (Blatt 11944)



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. 4 – Wohnungstür



Wohnung Nr. 4 – Flur

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 30/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 4 (Blatt 11944)

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. 4 – Bad/WC



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 30/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 4 (Blatt 11944)



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. 4 – Küche



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 30/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 4 (Blatt 11944)

Seite
- 54 -



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. 4 – Zimmer 1



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 30/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 4 (Blatt 11944)



Wohnung Nr. 4 – Fenster

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.

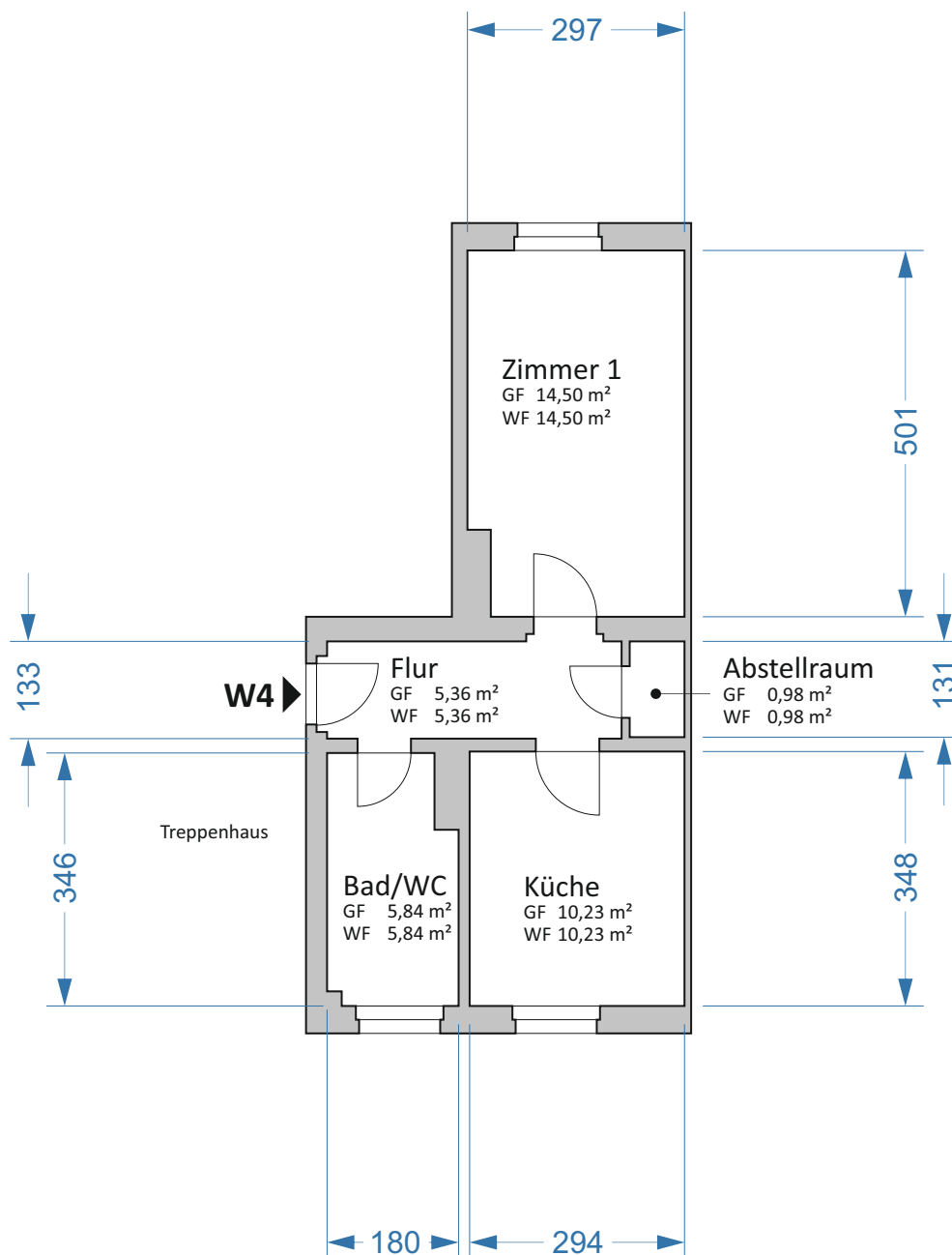
E-Mail
info@palmer-immobilien.de

Internet
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805
Telefax 0371-28309806

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
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. 4 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.