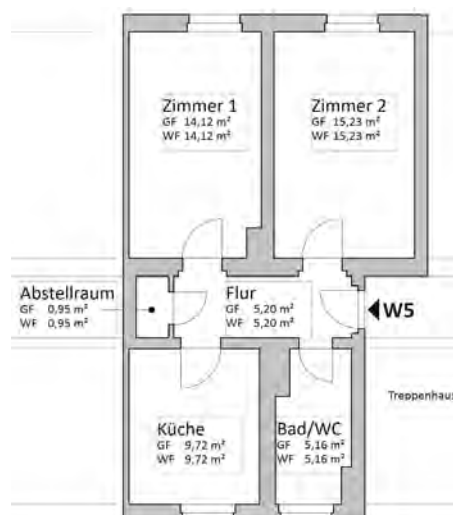


Vermietete 2-Raum-Wohnung



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

Wohnfläche:
50,38 m²

Sonstiges:
Investitionsstau am Gemein-
schaftseigentum

Aktenzeichen:
27 K 31/24

Gewerbliche Mietfläche:
-

Grundbuchamt: Grundbuch von:
Freiberg Freiberg

Vermietungsstand:
vermietet

Blatt: Gemarkung:
11945 Freiberg

Aktuelle Nettokaltmiete:
3.120 €/Jahr

Flurstück: Größe:
1530 450 m²

Objektzustand:
modernisierungsbedürftig

Postalische Anschrift:
Humboldtstr. 58
09599 Freiberg

Energieausweis:
nicht erstellt

Miteigentumsanteil:
167/1.000

Baulasten:
nein

Objektart:
2-Raum-Wohnung

Altlasten:
nein

Wertermittlungstichtag: Qualitätsstichtag:
13.03.2025 13.03.2025

Sanierungsgebiet:
nein

Baujahr:
1956

San./Mod.:
tlw.

Denkmalschutz:
nein

Vorgefundenen Gegenstände:

-

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

rd. 39.000 €

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 31/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 5 (Blatt 11945)

Seite
- 44 -



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 31/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 5 (Blatt 11945)

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 31/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 5 (Blatt 11945)



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

Dachboden/Trockenboden



Dachkammern im Dachgeschoss

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 31/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 5 (Blatt 11945)

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 31/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 5 (Blatt 11945)



Blick in den Garten/Hof hinter dem Wohnhaus



Kelleraußentreppe (beschädigt)

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

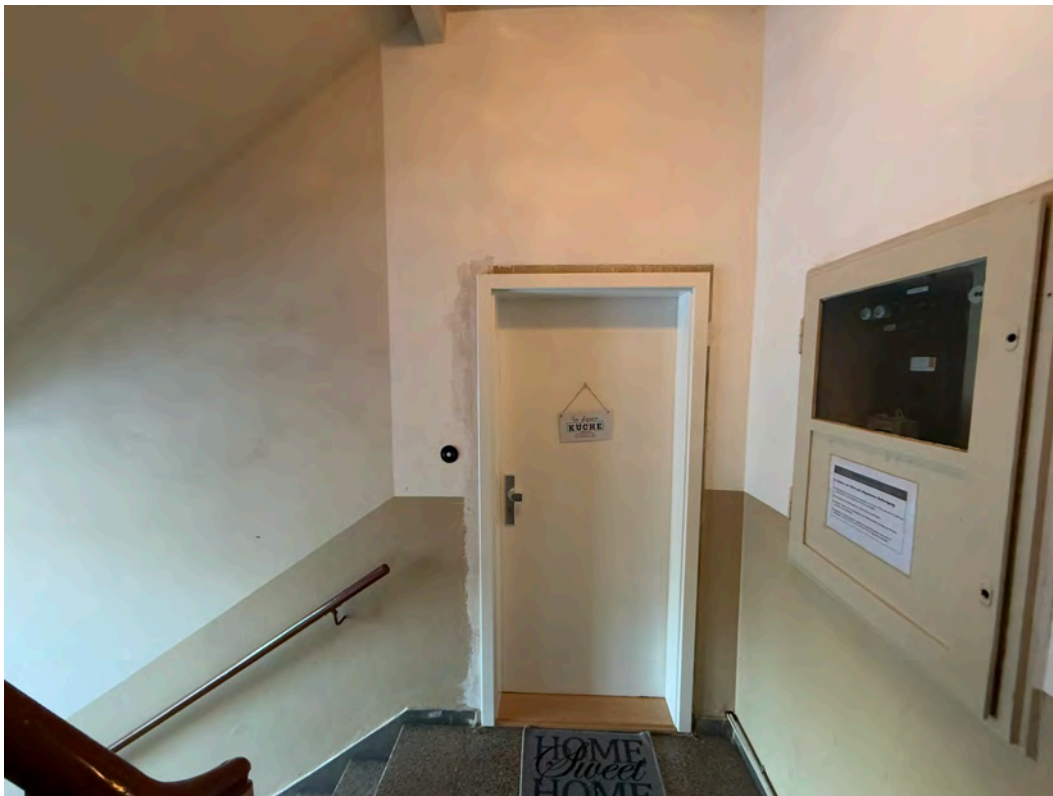
Telefon 0371-28309805
Telefax 0371-28309806

Auftraggeber:

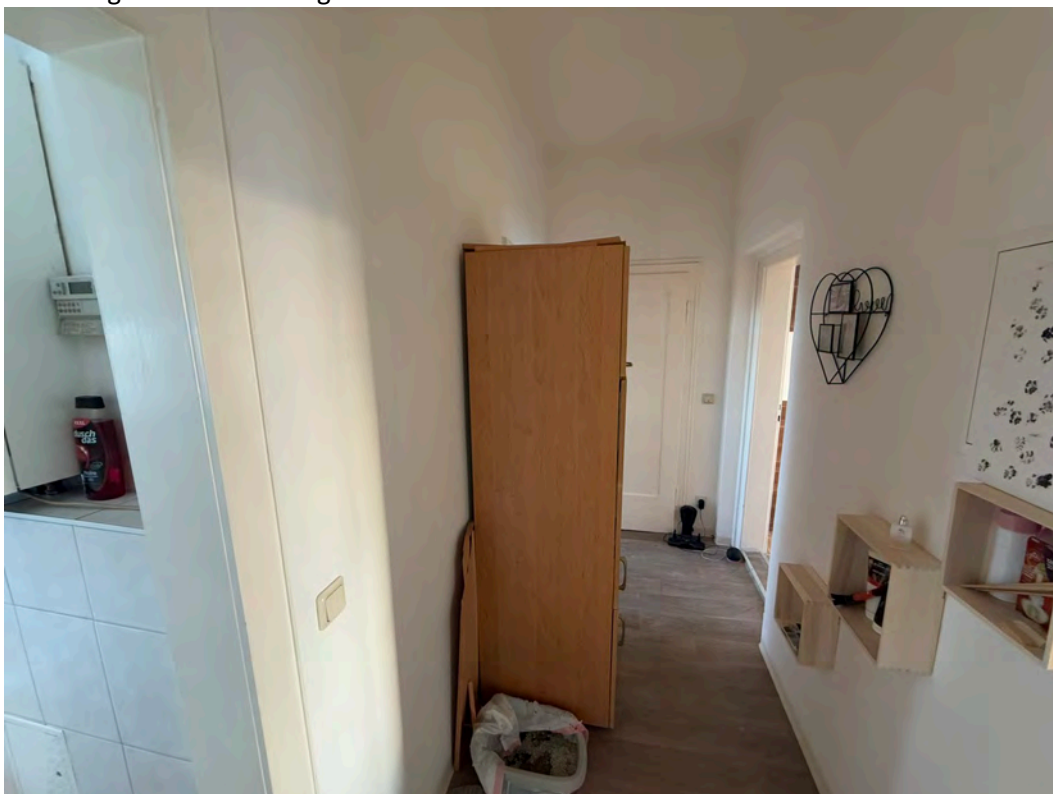
Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 31/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 5 (Blatt 11945)



Wohnung Nr. 5 – Wohnungstür



Wohnung Nr. 5 – 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 31/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 5 (Blatt 11945)

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



Wohnung Nr. 5 – Bad/WC



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 31/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 5 (Blatt 11945)



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.

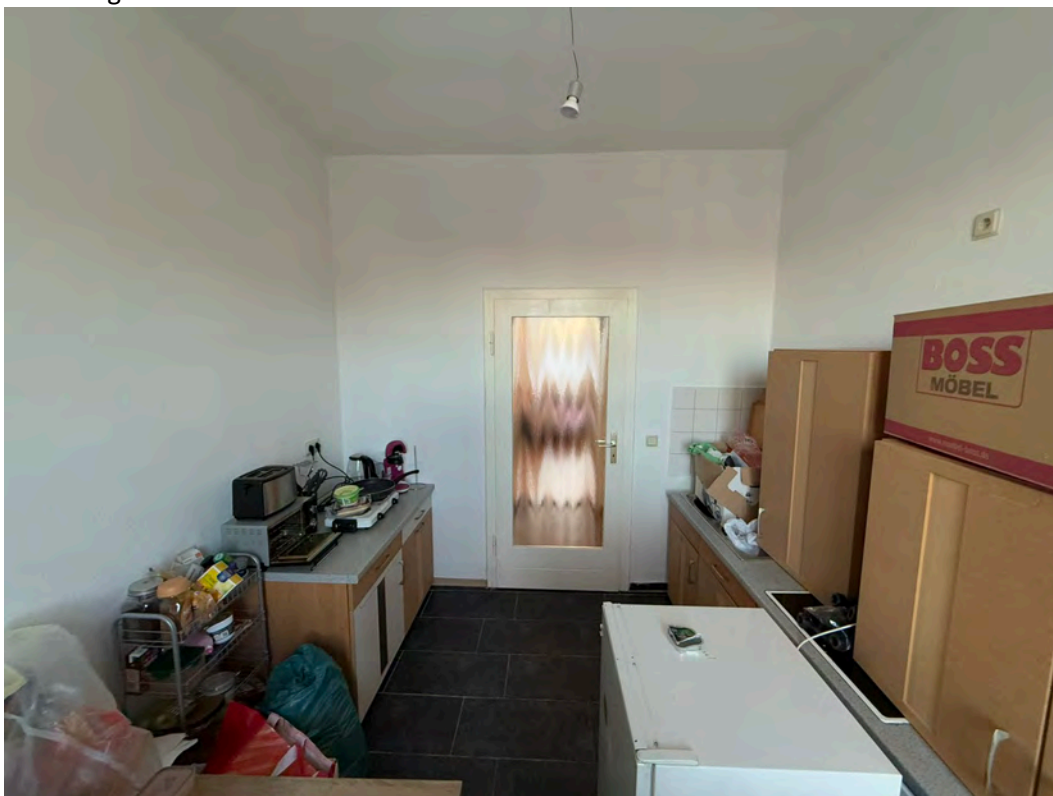
E-Mail
info@palmer-immobilien.de

Internet
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805
Telefax 0371-28309806

Wohnung Nr. 5 – Küche



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 31/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 5 (Blatt 11945)

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.

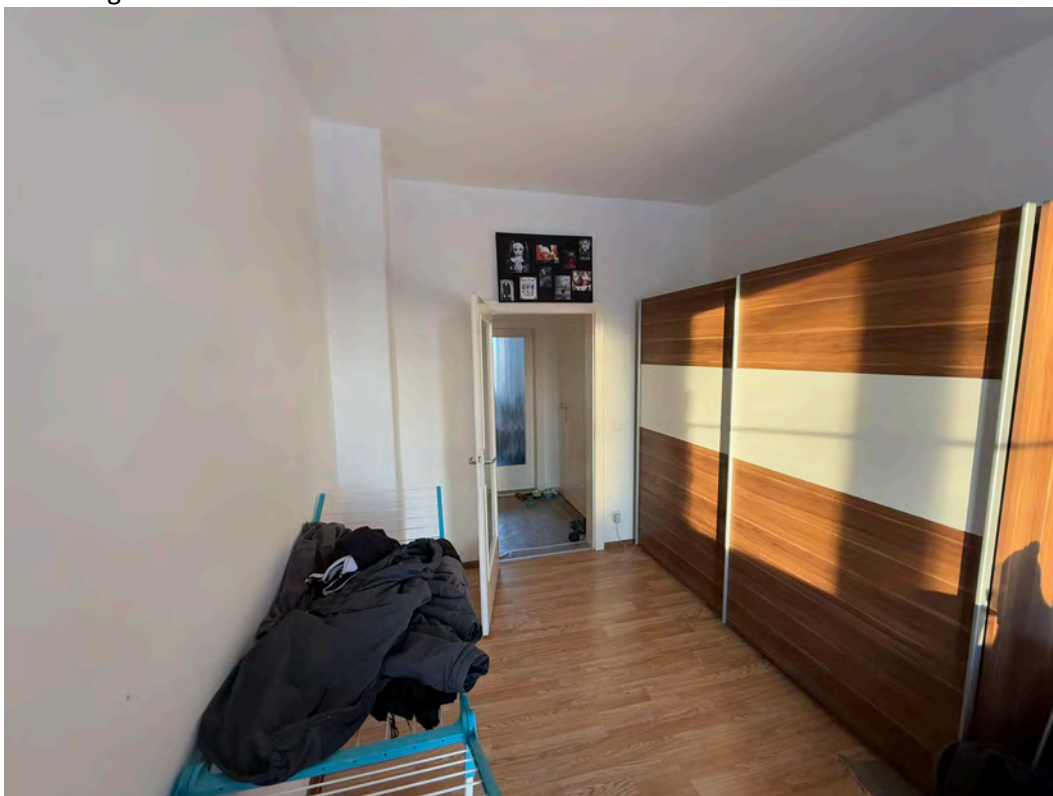
E-Mail
info@palmer-immobilien.de

Internet
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805
Telefax 0371-28309806

Wohnung Nr. 5 – Zimmer 1



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 31/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 5 (Blatt 11945)

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. 5 – Zimmer 2



wie zuvor

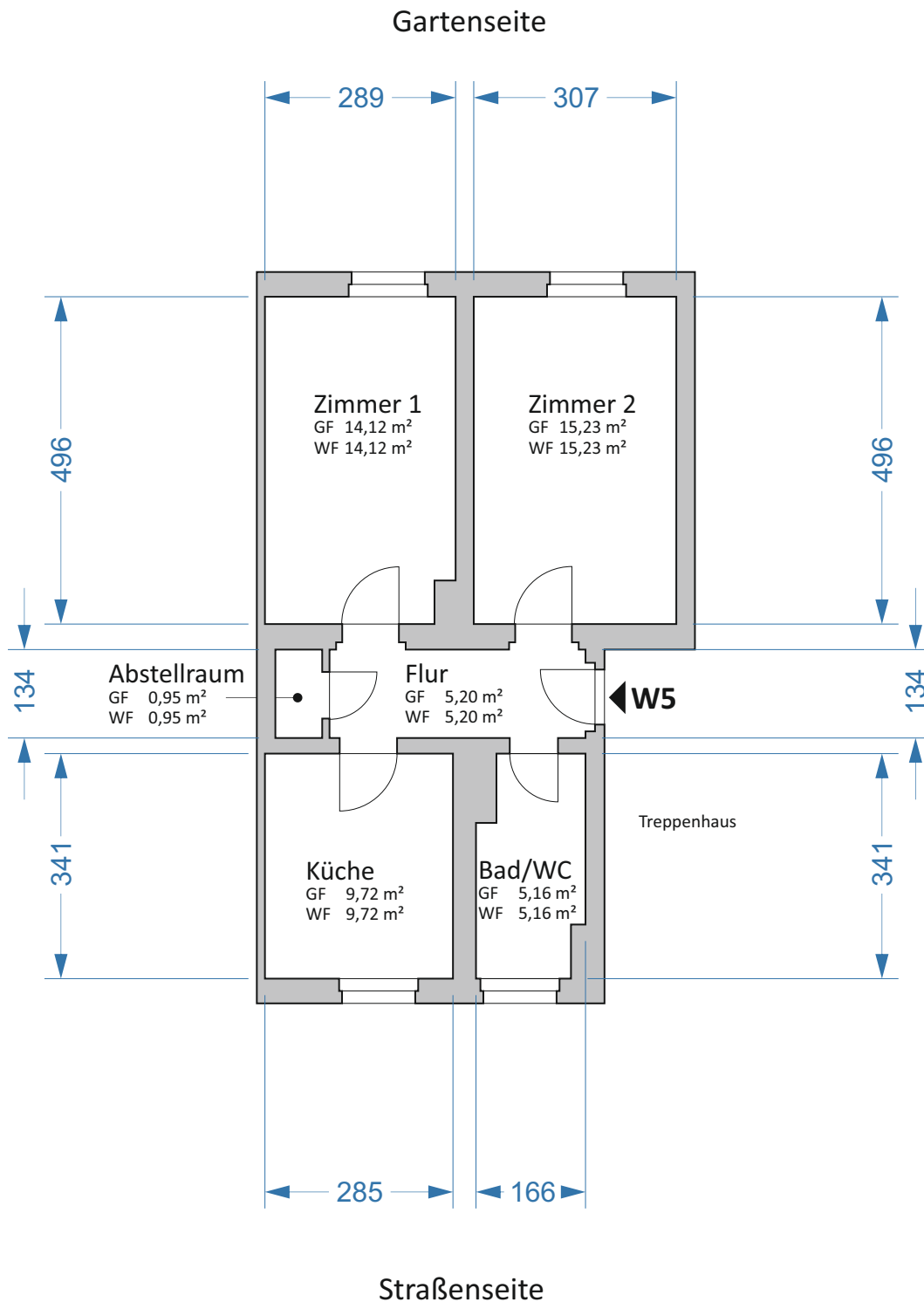
Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 31/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 5 (Blatt 11945)

Seite
- 54 -



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 Grundfläche nach § 2 (3) WoFIV

WF ... anrechenbare Wohnfläche nach § 3,4 WoFIV



Grundriss
Wohnung Nr. 5 im 2.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.