



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

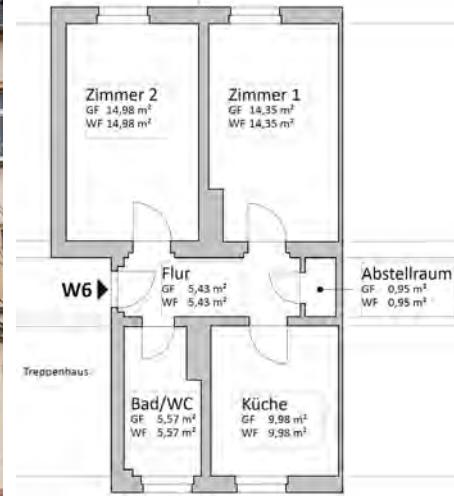
Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

E-Mail
info@palmer-immobilien.de

Internet
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805
Telefax 0371-28309806



Versteigerungsgericht:

Amtsgericht Chemnitz

Aktenzeichen:

27 K 32/24

Grundbuchamt:

Freiberg

Grundbuch von:

Freiberg

Wohnfläche:

51,26 m²

Gewerbliche Mietfläche:

-

Sonstiges:

Investitionsstau am Gemeinschaftseigentum

Blatt:

11946

Gemarkung:

Freiberg

Vermietungsstand:

vermietet

Aktuelle Nettokaltmiete:

3.120 €/Jahr

Flurstück:

1530

Größe:

450 m²

Objektzustand:

modernisierungsbedürftig

Postalische Anschrift:

**Humboldtstr. 58
09599 Freiberg**

Miteigentumsanteil:

168/1.000

Energieausweis:

nicht erstellt

Baulasten:

nein

Objektart:

2-Raum-Wohnung

Altlasten:

nein

Wertermittlungsstichtag:

13.03.2025

Qualitätsstichtag:

13.03.2025

Sanierungsgebiet:

nein

Baujahr:

1956

San./Mod.:

tlw.

Denkmalschutz:

nein

Vorgefundene Gegenstände:

-

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

rd. 38.000 €



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 32/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 6 (Blatt 11946)



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 32/24**

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 6 (Blatt 11946)



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 32/24**

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 6 (Blatt 11946)



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 32/24**

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 6 (Blatt 11946)



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 32/24**

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 6 (Blatt 11946)



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

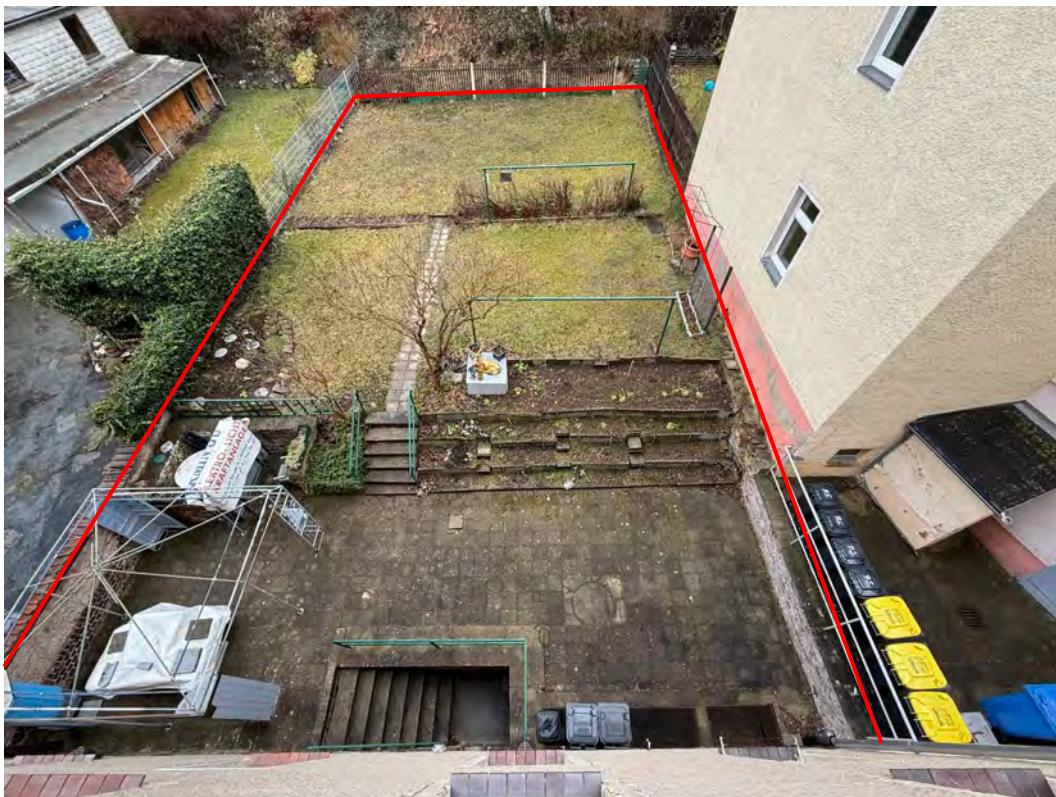
Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

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 32/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 6 (Blatt 11946)



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

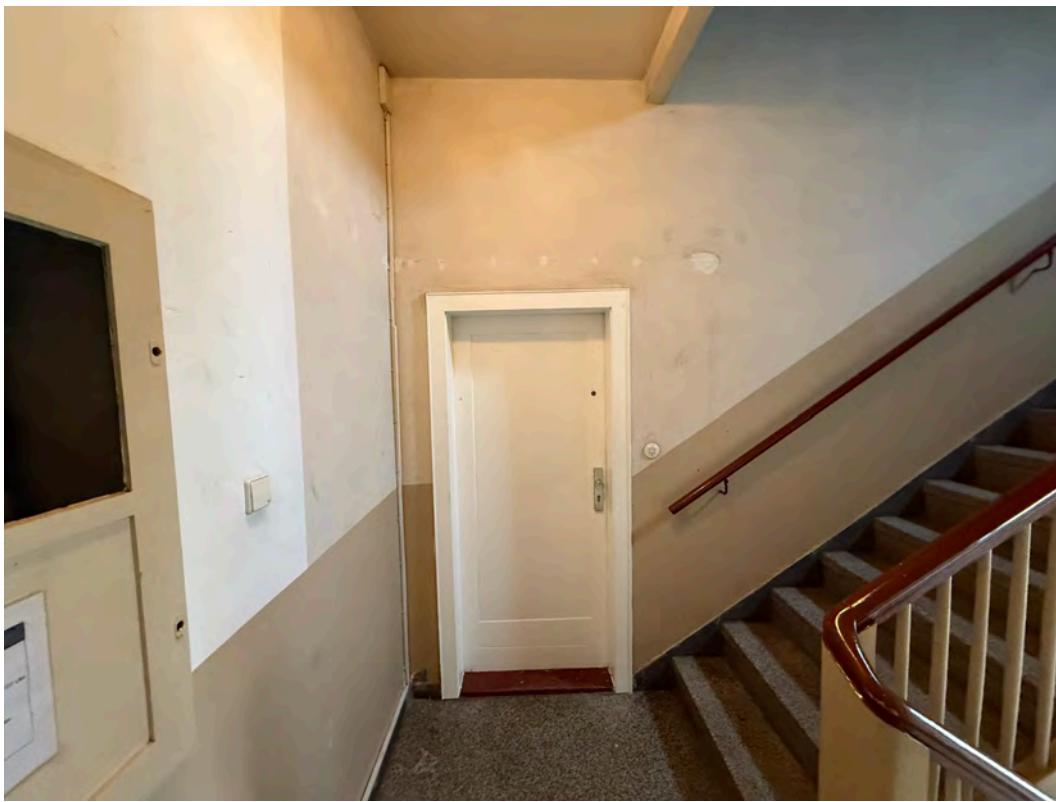
Mitglied im Bundesverband
öffentlicher bestellter und
vereidigter sowie qualifizierter
Sachverständiger e. V.

E-Mail:
info@palmer-immobilien.de

Internet:
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805
Telefax 0371-28309806



Wohnung Nr. 6 – Wohnungstür



Wohnung Nr. 6 – Flur

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **27 K 32/24**

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 6 (Blatt 11946)



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

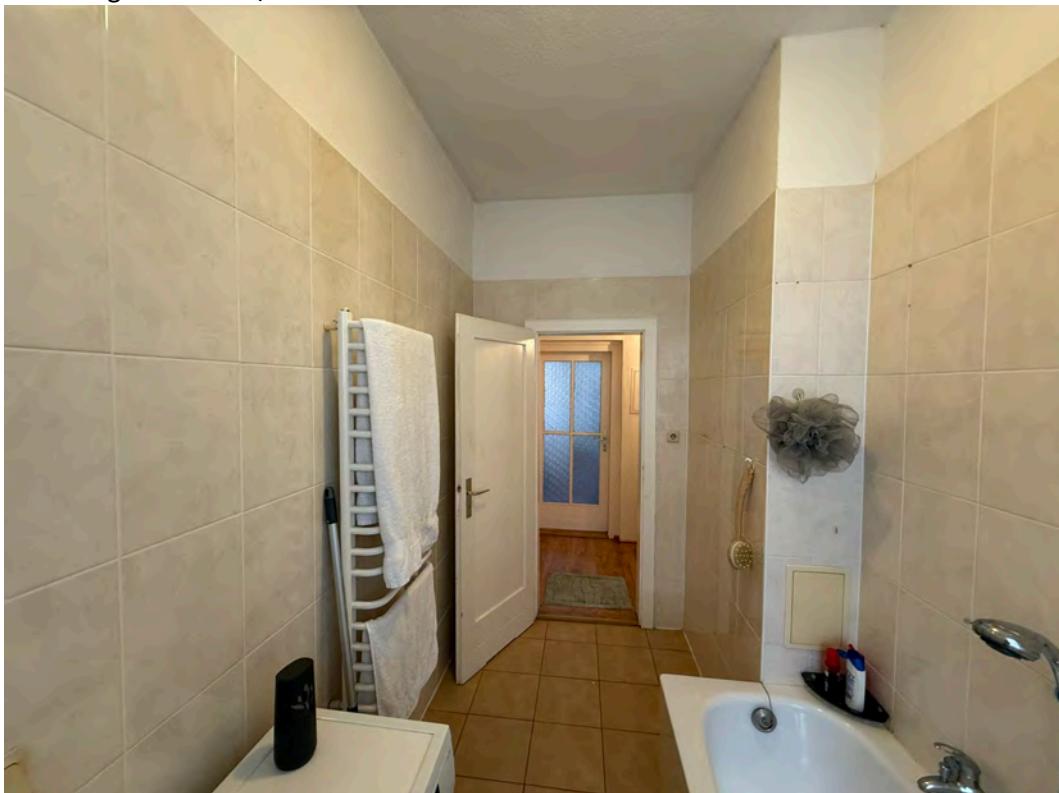
Internet
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805
Telefax 0371-28309806



Wohnung Nr. 6 – Bad/WC



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **27 K 32/24**

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 6 (Blatt 11946)



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. 6 – Küche (Küchenmöblierung in Mieterleigentum)



wie zuvor (Küchenmöblierung in Mieterleigentum)

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 32/24

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 6 (Blatt 11946)



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

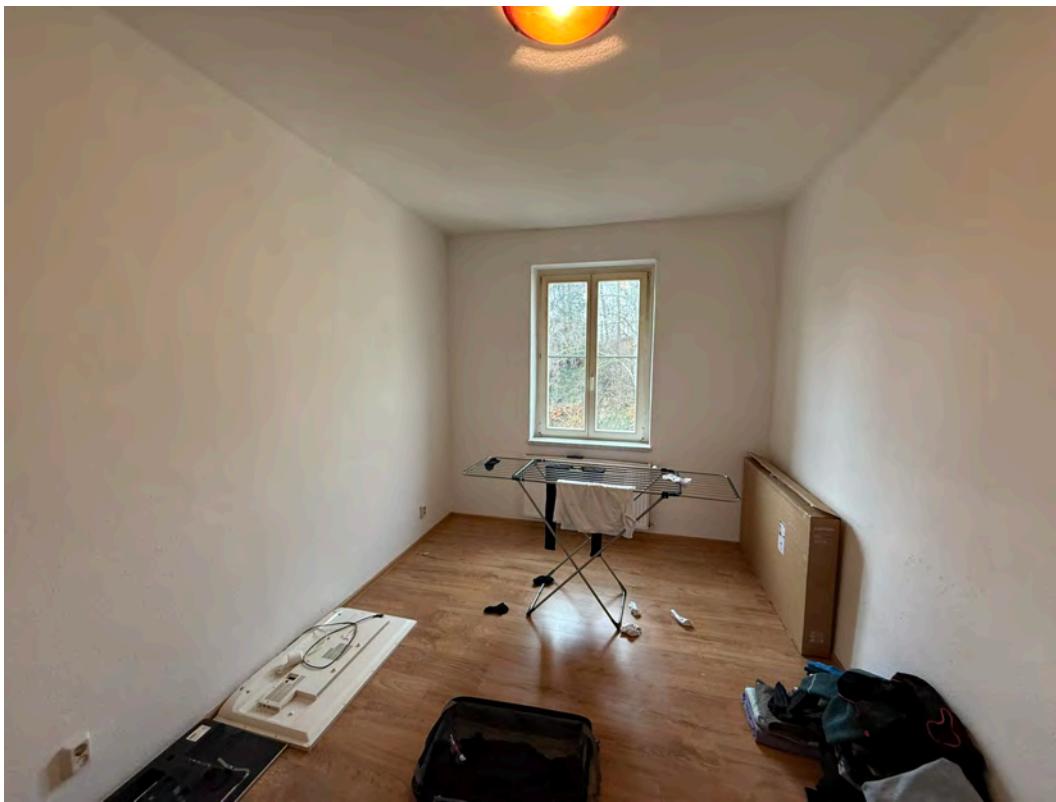
Mitglied im Bundesverband
öffentlicher bestellter und
vereidigter sowie qualifizierter
Sachverständiger e. V.

E-Mail
info@palmer-immobilien.de

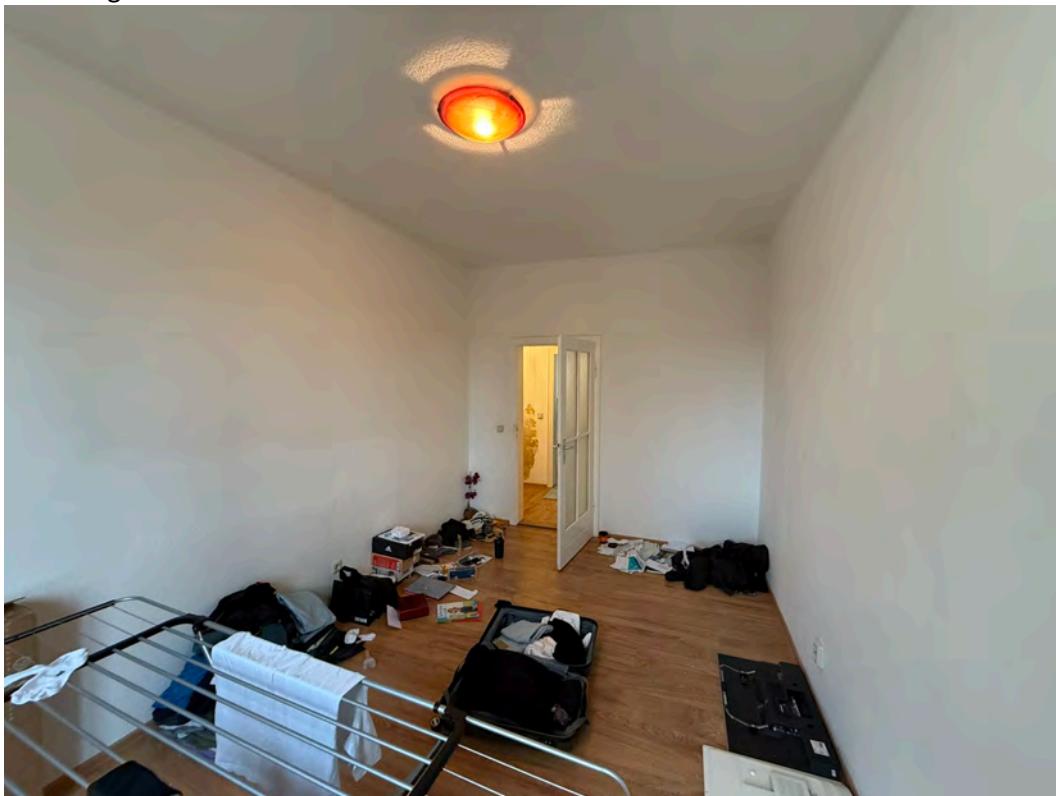
Internet
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805
Telefax 0371-28309806



Wohnung Nr. 6 – Zimmer 2



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **27 K 32/24**

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 6 (Blatt 11946)



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



dunkle Verfärbungen im Deckenwandbereich – hier: Küche



dunkle Verfärbungen im Deckenwandbereich – hier: Bad

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **27 K 32/24**

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 6 (Blatt 11946)



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



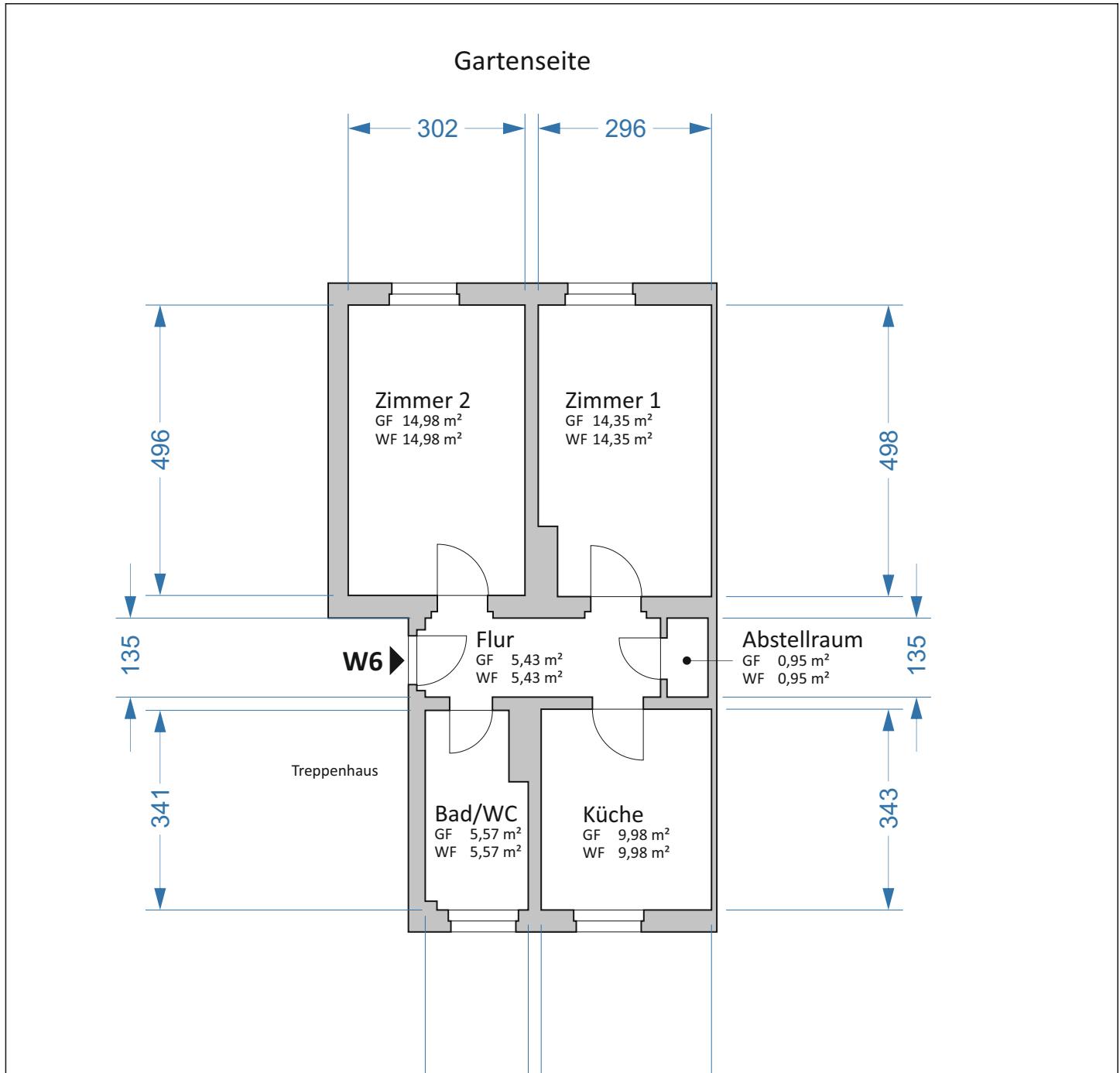
dunkle Verfärbungen im Deckenwandbereich – hier: Zimmer 1

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **27 K 32/24**

Wertermittlungsobjekt:

Humboldtstr. 58, 09599 Freiberg
Wohnung Nr. 6 (Blatt 11946)



Straßenseite

Verfasser:	Palmer Immobilienbewertung Rico Palmer, Dipl.-Ing.
Aufmaßdatum:	13.03.2025
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 Grundfläche nach § 2 (3) WoFlV
WF	... anrechenbare Wohnfläche nach § 3,4 WoFlV

NORD

Grundriss Wohnung Nr. 6 im 2.OG

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.