

## 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

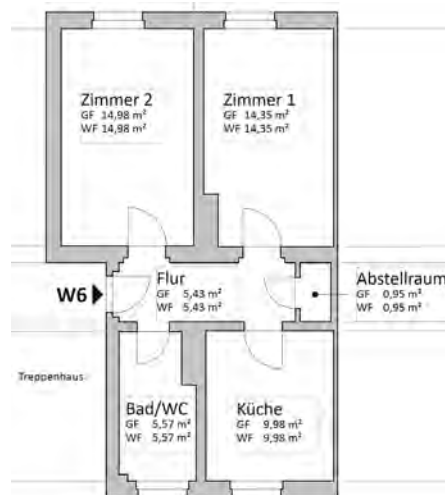
Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

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:  
51,26 m<sup>2</sup>

Sonstiges:  
Investitionsstau am Gemein-  
schaftseigentum

Aktenzeichen:  
**27 K 32/24**

Gewerbliche Mietfläche:  
-

Grundbuchamt: Grundbuch von:  
Freiberg Freiberg

Vermietungsstand:  
vermietet

Blatt: Gemarkung:  
11946 Freiberg

Aktuelle Nettokaltmiete:  
3.120 €/Jahr

Flurstück: Größe:  
1530 450 m<sup>2</sup>

Objektzustand:  
modernisierungsbedürftig

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

Energieausweis:  
nicht erstellt

Miteigentumsanteil:  
168/1.000

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. 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 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 32/24

**Wertermittlungsobjekt:**

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

Seite  
- 45 -





**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 32/24

**Wertermittlungsobjekt:**

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



Treppenhaus im Erdgeschoss



Treppenhaus im Obergeschoss

**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 32/24

**Wertermittlungsobjekt:**

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





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 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



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 öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

E-Mail  
info@palmer-immobilien.de

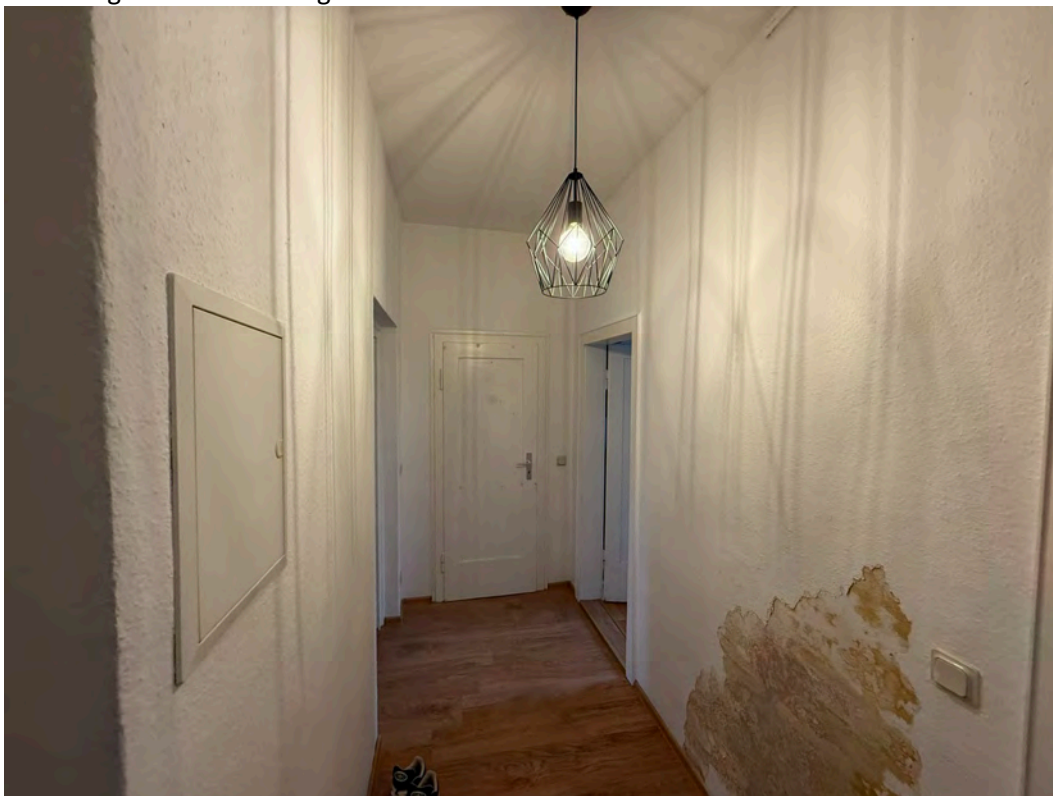
Internet  
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805  
Telefax 0371-28309806



Wohnung Nr. 6 – 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)

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. 6 – Küche (Küchenmöblierung in Mietereigentum)



wie zuvor (Küchenmöblierung in Mietereigentum)

**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

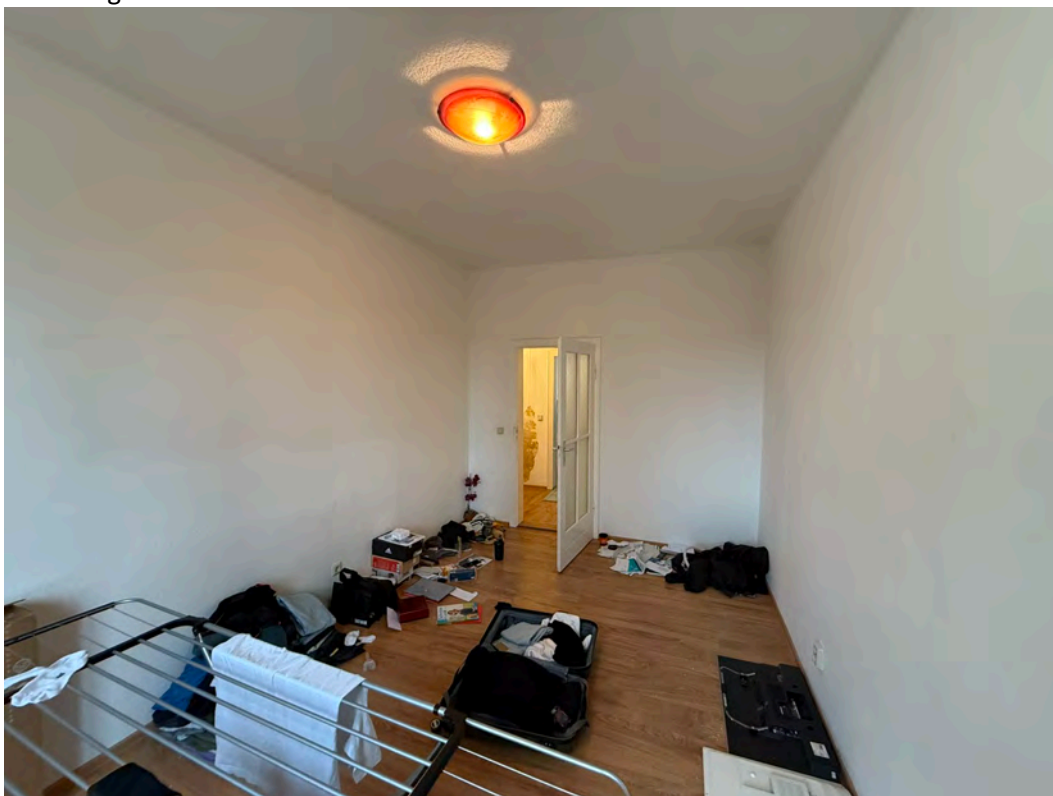
Internet  
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805  
Telefax 0371-28309806



Wohnung Nr. 6 – 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  
öffentlich bestellter und  
vereidigter sowie qualifizierter  
Sachverständiger e. V.

E-Mail  
info@palmer-immobilien.de

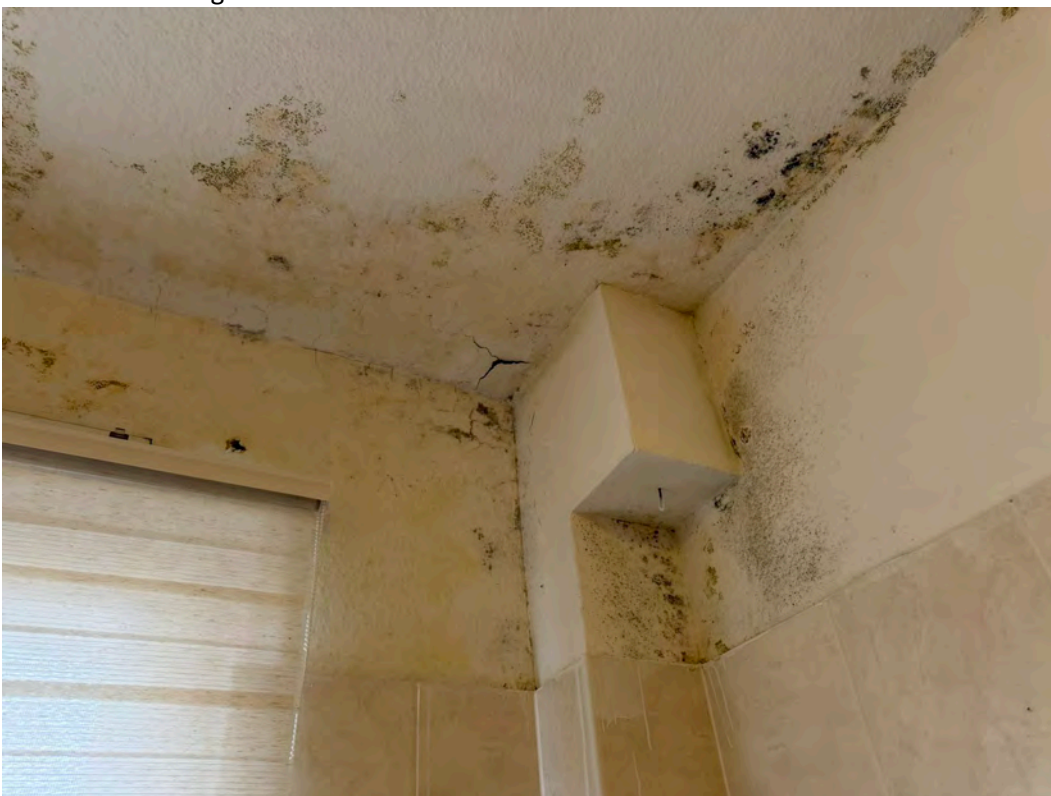
Internet  
www.palmer-immobilien.de

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805  
Telefax 0371-28309806



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  
öffentlich bestellter und  
vereidigter sowie qualifizierter  
Sachverständiger e. V.

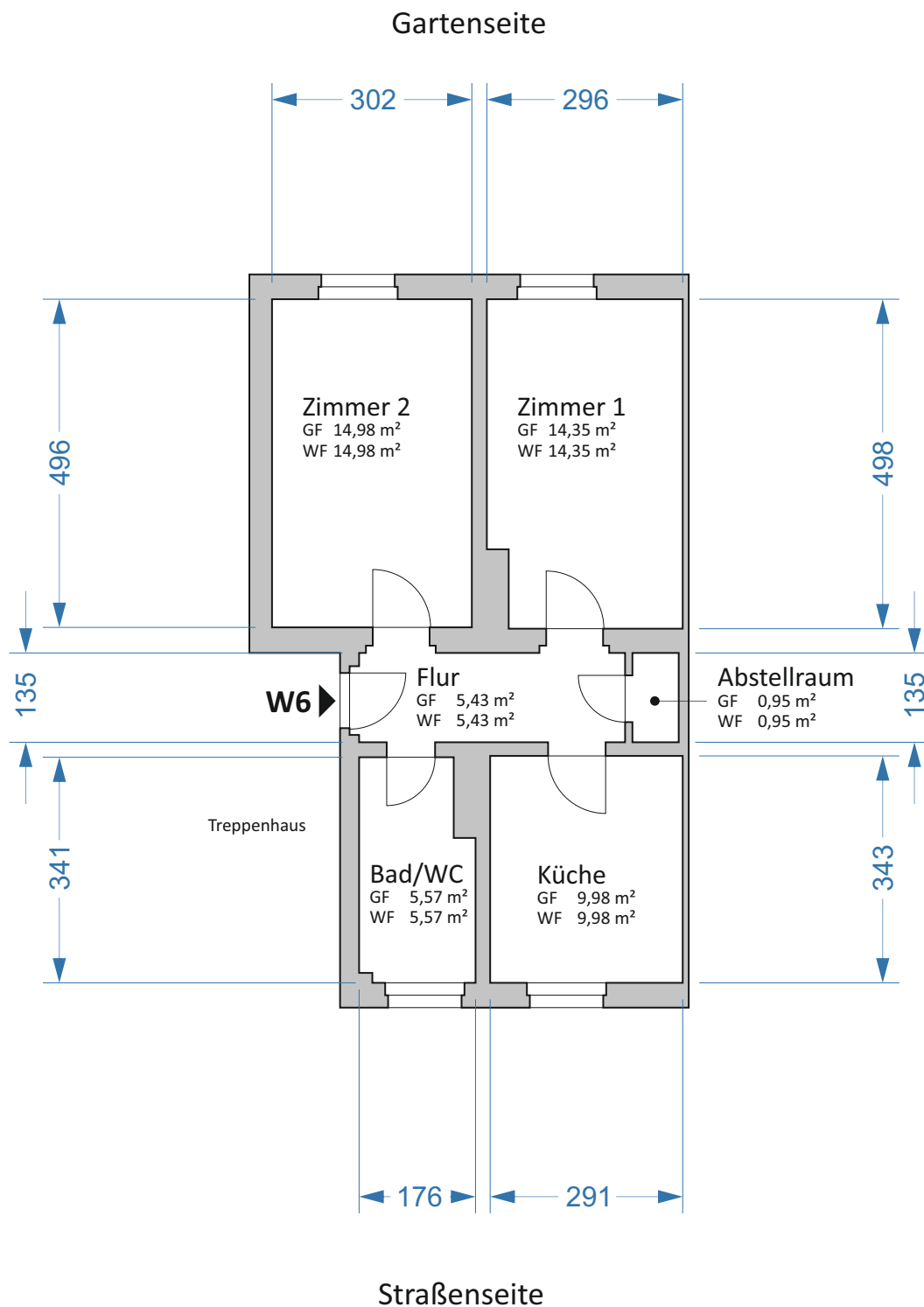
E-Mail  
[info@palmer-immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)

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

Salzstraße 2  
09113 Chemnitz

Telefon 0371-28309805  
Telefax 0371-28309806

dunkle Verfärbungen im Deckenwandbereich – hier: Zimmer 1



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

Aufmaßdatum: 13.03.2025

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. 6 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.