



Ehemalige Gutsbrauerei, brach liegend

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:
nicht ermittelt

Sonstiges:
-

Aktenzeichen:
27 K 107/23

Gewerbliche Mietfläche:
nicht ermittelt

Grundbuchamt:
Döbeln

Grundbuch von:
Marbach

Vermietungsstand:
leerstehend

Blatt:
719

Gemarkung:
Marbach

Aktuelle Nettokaltmiete:
-

Flurstück:
267

Größe:
380 m²

Objektzustand:
baufällig, teils desolat

Postalische Anschrift:
Hauptstraße – ohne Hausnr. – 09661 Striegistal OT Marbach

Energieausweis:
nicht relevant

Vorgefundenen Gegenstände:

keine

Miteigentumsanteil:

Baulasten:
ja

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

-

Objektart:
Gewerbebrache

Altlasten:
nein

Wertermittlungsstichtag: **20.09.2023**

Qualitätsstichtag: **20.09.2023**

Sanierungsgebiet:
nein

Baujahr:
1843

San./Mod.:
-

Denkmalschutz:
ja

rd. 4.000 €



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.



Blick aus nordwestlicher Richtung von der Hauptstraße; li.: Hauptgebäude und re.: Anbau



Blick aus nördlicher Richtung von der Hauptstraße auf das Hauptgebäude

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 107/23

Wertermittlungsobjekt:

Hauptstraße – ohne Hausnummer –
09661 Striegistal OT Marbach



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.



Blick aus östlicher Richtung von der Hauptstraße; li.: Holzschuppen und re.: Hauptgebäude



Blick aus westlicher Richtung auf den Anbau

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 107/23

Wertermittlungsobjekt:

Hauptstraße – ohne Hausnummer –
09661 Striegistal OT Marbach

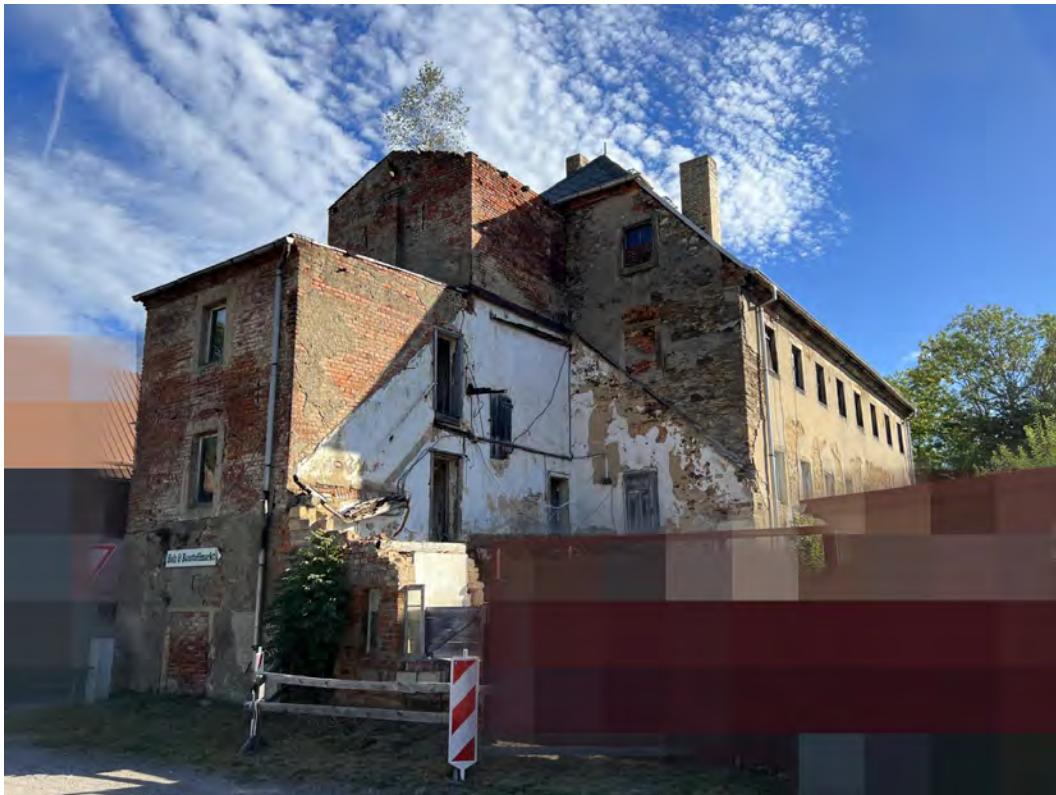


Dipl.-Ing. Rico Palmer

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.



Blick aus südwestlicher Richtung auf den teils abgerissenen Anbau und das Hauptgebäude



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 107/23

Wertermittlungsobjekt:

Hauptstraße – ohne Hausnummer –
09661 Striegistal OT Marbach



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.



Blick aus südlicher Richtung; links: Anbau und rechts: Hauptgebäude

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **27 K 107/23**

Wertermittlungsobjekt:

Hauptstraße – ohne Hausnummer –
09661 Striegistal OT Marbach

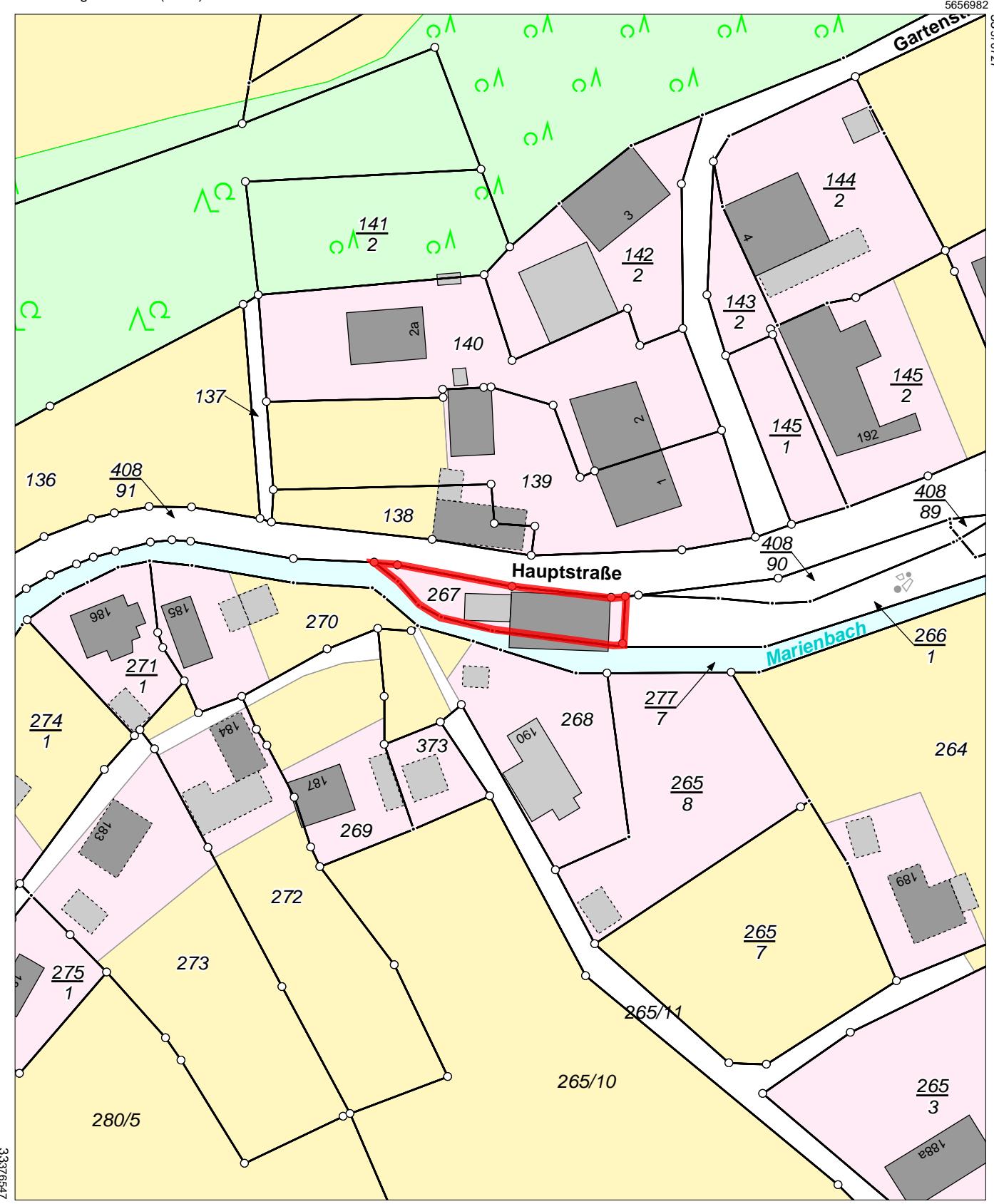


Flurstück: 267

Gemarkung: Marbach (4539)

Gemeinde: Striegistal

Kreis: Landkreis Mittelsachsen



5656982

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

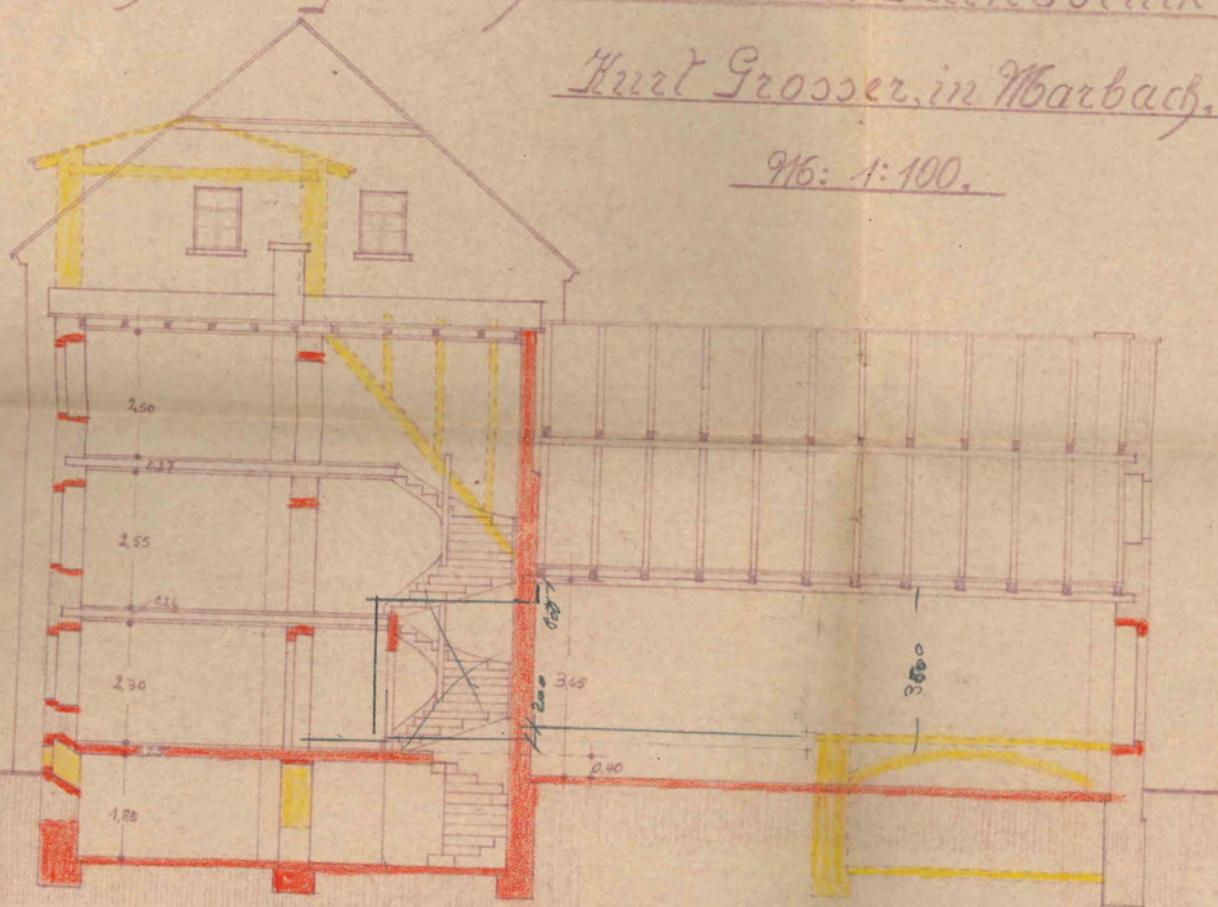
Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz

Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.
Fertigt durch: Landkreis Mittelsachsen, Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg

Zeichenerklärung Liegenschaftskarte

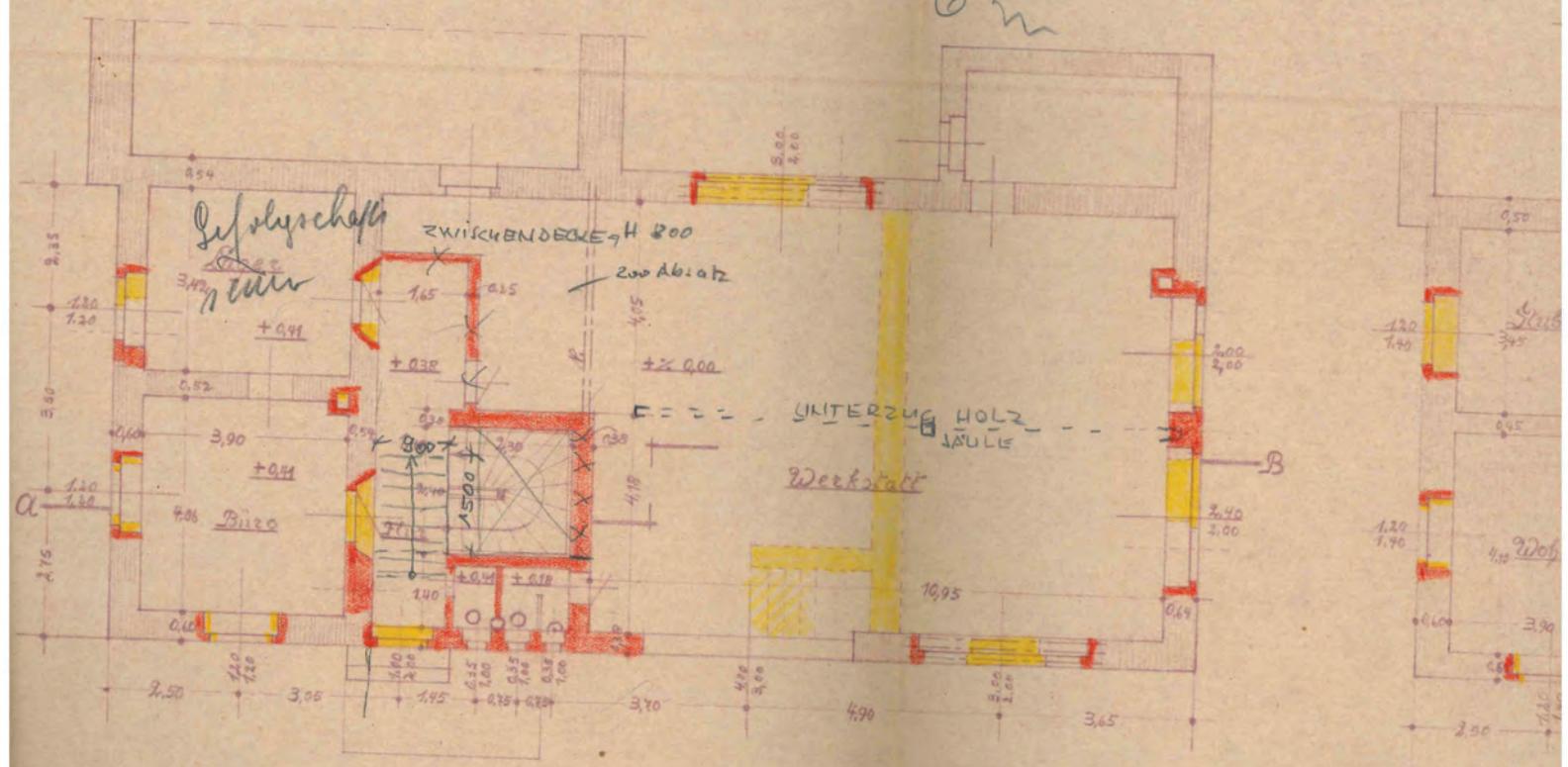
Flurstück		Tatsächliche Nutzung
—	Flurstücksgrenze	
3285	Flurstücksnummer	
	Zusammengehörende Flurstücksteile	
— — —	Strittige Flurstücksgrenze	
- - - - -	Nicht festgestellte Grenze	
—○—	Grenzpunkt mit Abmarkung	
—·—	Grenzpunkt ohne Abmarkung	
—●—	Grenzpunkt, Abmarkung zeitweilig ausgesetzt	
—●●—	Grenzpunkt mit Katasternachweis nach § 12 Abs. 2 SächsVermKatGDVO (Darstellung erfolgt nur in der Ausgabe „Liegenschaftskarte mit Katasternachweis nach § 12 Abs. 2 SächsVermKatGDVO“)	
Kartenzeichen und Schrift in Grau	Abweichender Rechtszustand aufgrund Bodenordnungsverfahren	
Gebietsgrenze		
○ ○ — — ○ ○ — —	Grenze der Gemarkung	
○ — — ○ — —	Grenze der Gemeinde	
○ ○ — — — —	Grenze des Landkreises, Grenze der kreisfreien Stadt	
○ — — — —	Grenze des Bundeslandes	
○ — — —	Grenze der Bundesrepublik Deutschland	
Gebäude		Fläche mit gesetzlicher Festlegung
	Wohngebäude	 Bundesautobahn, Bundesstraße mit Klassifizierung
	Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe	 Landes- oder Staatsstraße mit Klassifizierung
	Gebäude für öffentliche Zwecke	 Überschwemmungsgebiet, festgesetzt nach § 72 Sächsisches Wassergesetz
	Gebäude, nicht spezifiziert (ohne Funktion)	 Fläche für Verfahren nach dem Bau-, Raum- oder Bodenordnungsrecht
	Gebäude mit Hausnummer	
HsNr. 20	Lagebezeichnung mit Hausnummer, Gebäude im Liegenschaftskataster nicht erfasst	
— — — —	Gebäudelinie, aus Luftbildmessung oder Fernerkundungsdaten ermittelt	
Geodätische Grundlage		
Amtliches Lagereferenzsystem ist das Universale Transversale Mercator-Koordinatensystem der Zone 33N bezogen auf das Europäische Terrestrische Referenzsystem 1989 (ETRS89_UTM33)		
Koordinaten der Blattecken:		
33402500	Ostwert in Metern mit Zonenkennung 33	
5684650	Nordwert in Metern	

96: 1:100.



Schnitt: A-B

6



Erdgeschoss

Wohnung, sowie einer Reparaturwerkstatt für la.
Grundstück von Frau Olga Gabriel, in Marbach, Br.
Wasser, in Marbach.

Maß: 1:100.

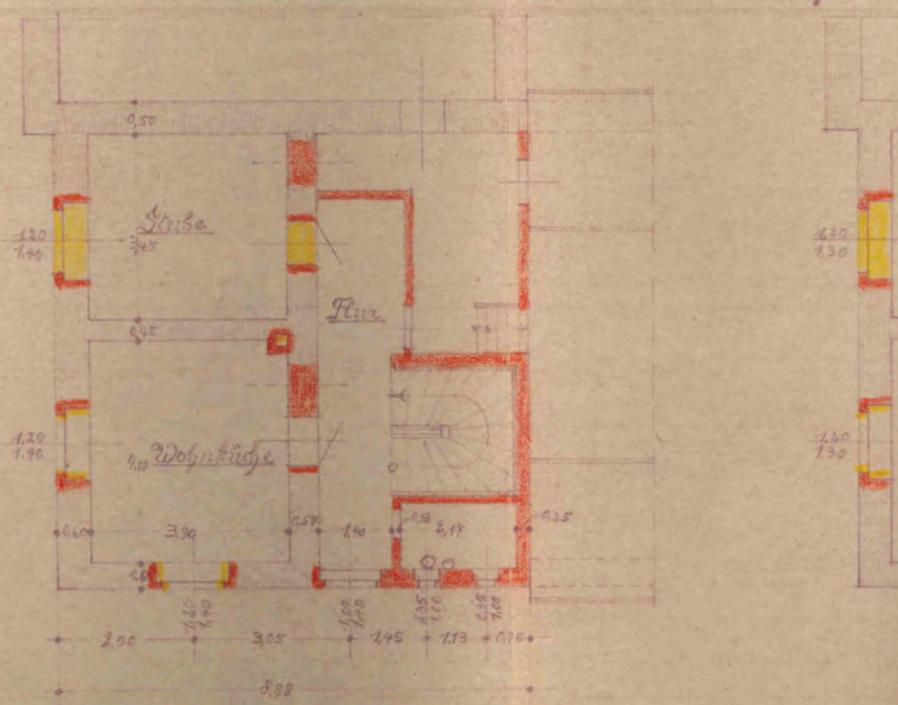
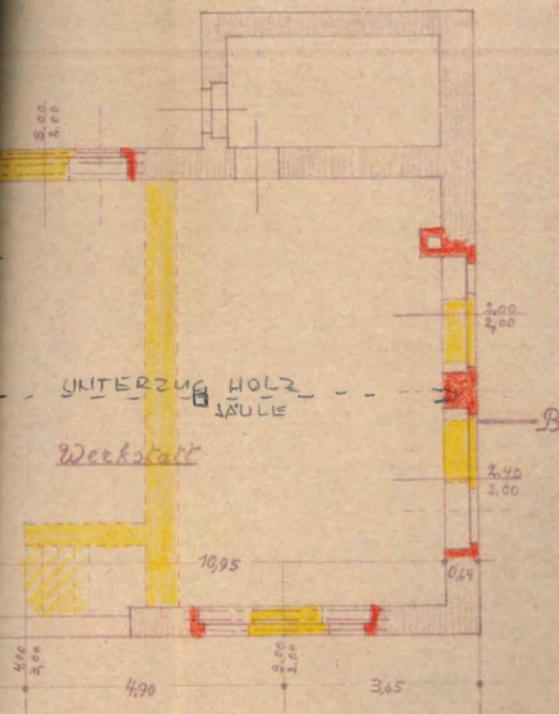


West-Ansicht

Besitzer: Olga Gabriel

Bauherr: Kärtt Grotter

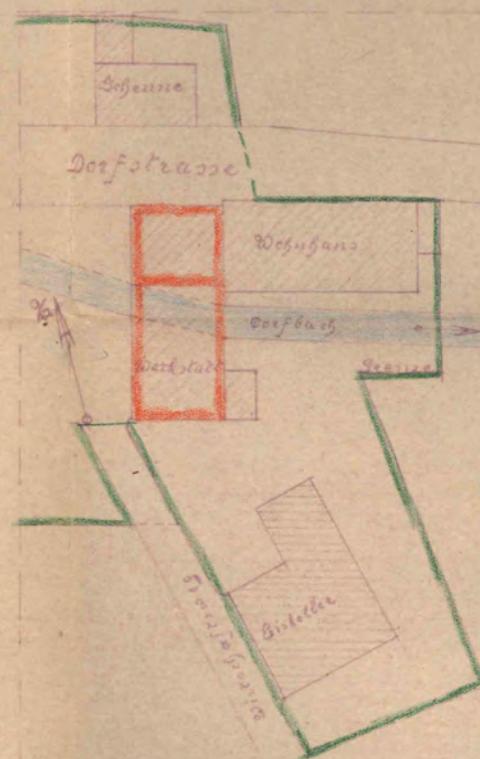
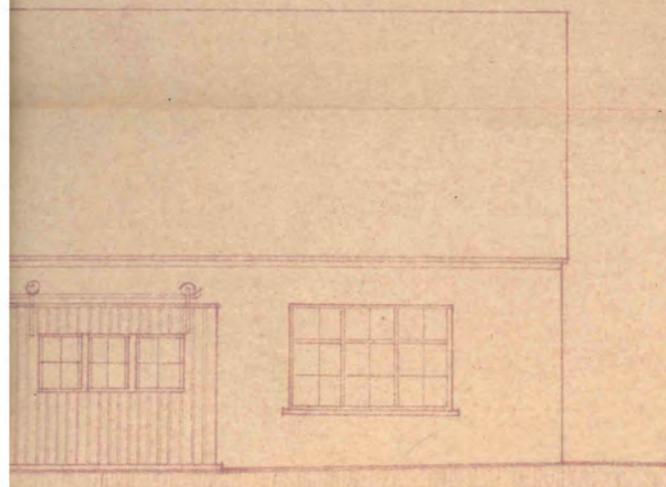
6 m



I. Obergeschoss

statt für landwirtschaftliche Maschinen.

Marbach, Br. Cat. No. 67^a, für Herrn Schlossermeister.



Lageplan: 1:500.

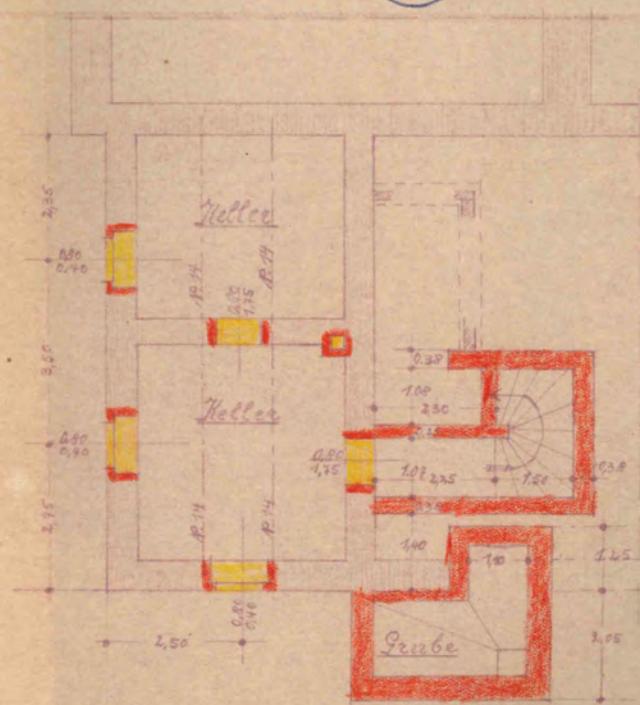
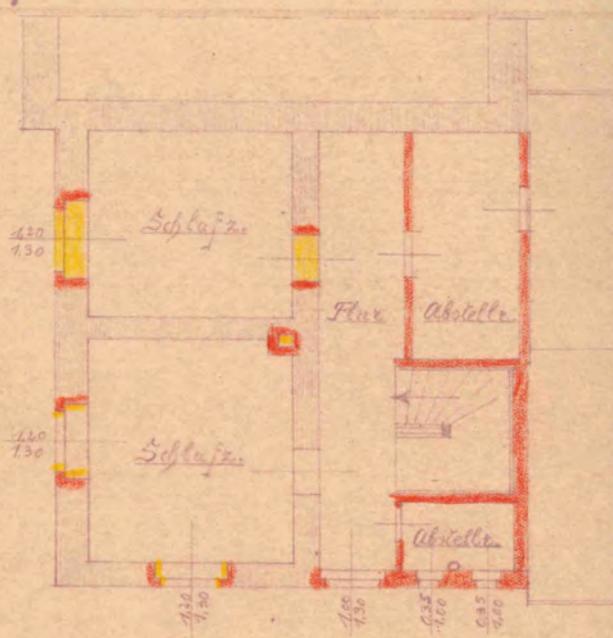
Bauleitung: ERNST WAGNER

Baumeister

Marbach Amts. Dossen

Ernst Wagner.

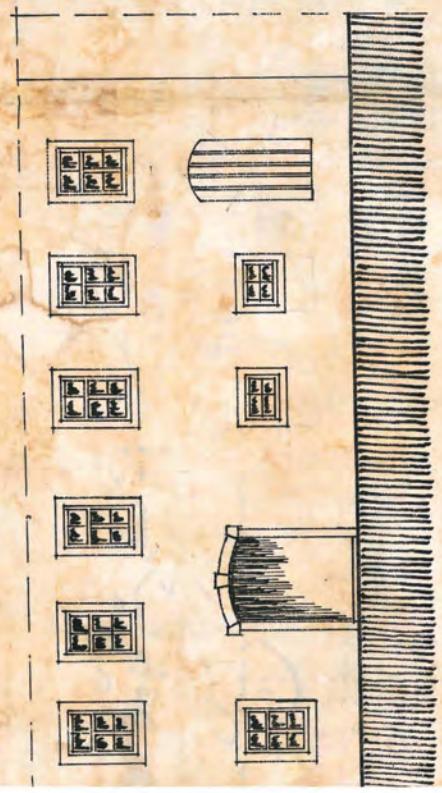
geprägt am 12.3.43
Ernst Wagner



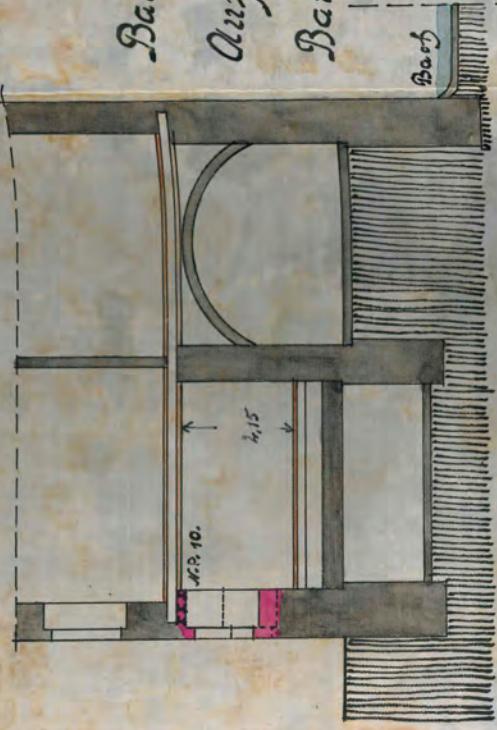
II. Obergeschoss

Kellergeschoss

Sanften Veränderungen für Herrn Bräuer des Ollin Säubel in Schmalbach. Bau Cat. Nr. 66 B.



Stadtmassenansicht



Schnitt: A-B



Schnitt: C-D

