

Unsaniertes Wohnhaus mit Garagenanbau, Teil des ehem. Ritterguts Bieberstein

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 135/23

Grundbuchamt:
Freiberg

Blatt:
91

Flurstück:
449/d

Postalische Anschrift:
**Am Rittergut 2, 3
09629 Reinsberg OT Bieberstein**

Miteigentumsanteil:
-

Objektart:
Ein-/Zweifamilienhaus

Wertermittlungstichtag: **16.10.2023**
Qualitätstichtag: **16.10.2023**

Baujahr:
Anfang 19. Jhd.

Mögliche Wohnfläche (Schätzung):
362 m² (ohne DG-Ausbau)

Gewerbliche Mietfläche:
-

Vermietungsstand:
unbekannt

Aktuelle Miete:
3.600 €/Jahr¹⁾

Objektzustand:
überwiegend unsaniert

Energieausweis:
**Ausnahmetatbestand bei Bau-
denkmälern n. § 79 Abs. 4 (2) GEG**

Baulasten:
nein

Altlasten:
nein

Sanierungsgebiet:
nein

Denkmalschutz:
**ja (Einzeldenkmal und Sachge-
samtheit)**

Sonstiges:
**Außenbewertung – Zum überwie-
genden Teil des Gebäudes be-
stand kein Zutritt.**

¹⁾ inkl. Vorauszahlung für Strom
und Trinkwasser

Vorgefundenen Gegenstände:

sh. Punkt 9

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

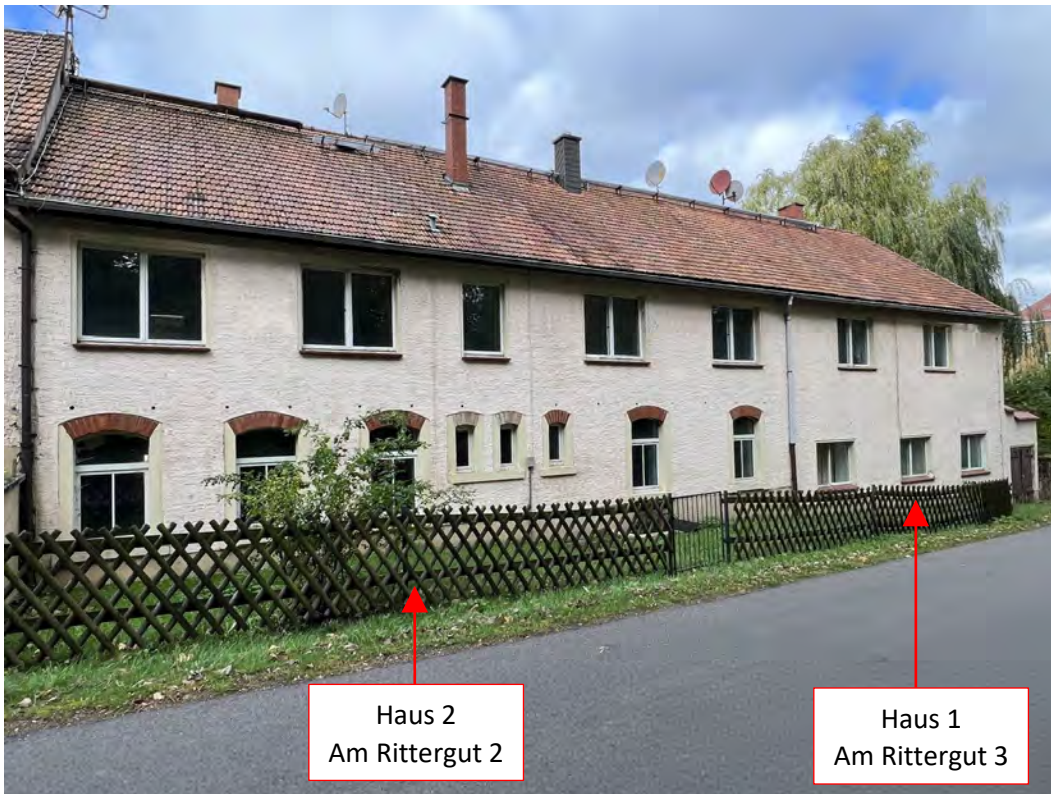
rd. 56.000 €

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

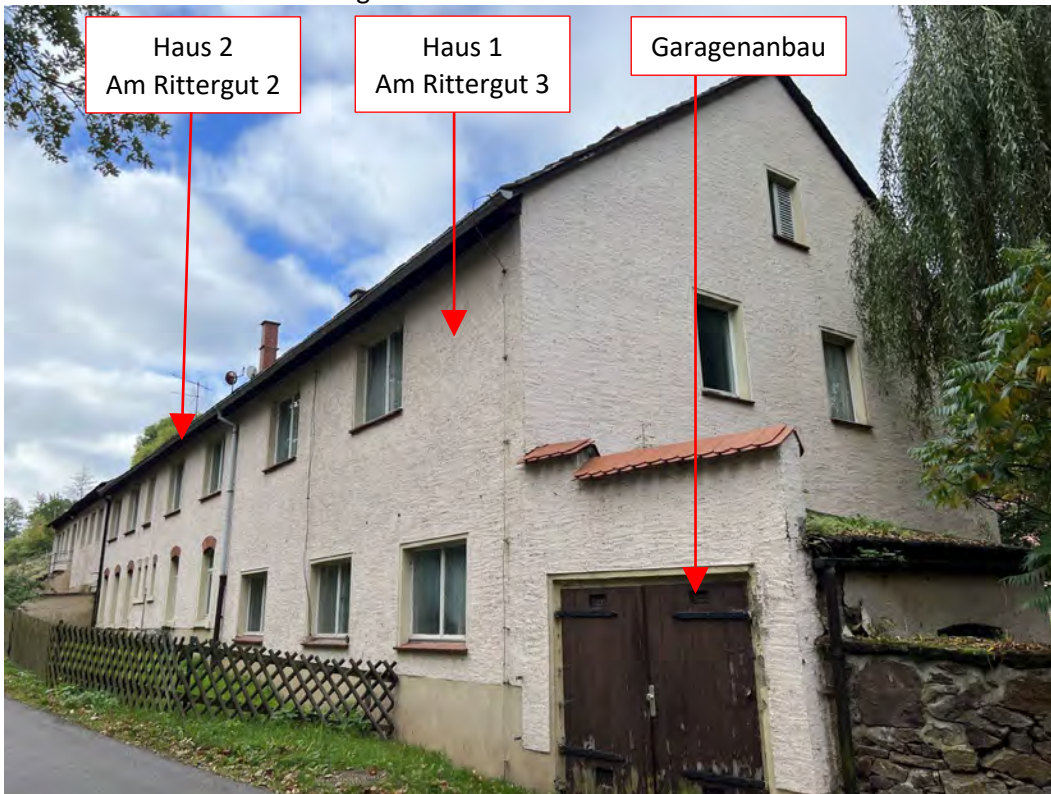
Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.



Haus 2
Am Rittergut 2

Haus 1
Am Rittergut 3

Blick aus südöstlicher Richtung von der Dorfstraße



Haus 2
Am Rittergut 2

Haus 1
Am Rittergut 3

Garagenanbau

Blick aus nordöstlicher Richtung von der Dorfstraße

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 135/23

Wertermittlungsobjekt:

Am Rittergut 2, 3, 09629 Reinsberg OT Bieberstein
Gemarkung Bieberstein, Flurstück 449/d (1.211 m²)

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.



Blick durch ein Fenster im Erdgeschoss an der Dorfstraße



Blick durch ein weiteres Fenster im Erdgeschoss an der Dorfstraße

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 135/23

Wertermittlungsobjekt:

Am Rittergut 2, 3, 09629 Reinsberg OT Bieberstein
Gemarkung Bieberstein, Flurstück 449/d (1.211 m²)



Blick aus nordwestlicher Richtung



Hoffassade (Westfassade)

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.

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **27 K 135/23**

Wertermittlungsobjekt:

Am Rittergut 2, 3, 09629 Reinsberg OT Bieberstein
Gemarkung Bieberstein, Flurstück 449/d (1.211 m²)

Seite
- 47 -

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.



Eingangstreppe



Blick durch ein Fenster im Erdgeschoss

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 135/23

Wertermittlungsobjekt:

Am Rittergut 2, 3, 09629 Reinsberg OT Bieberstein
Gemarkung Bieberstein, Flurstück 449/d (1.211 m²)

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.



Hausflur im EG von Haus 1 (Am Rittergut 3)



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 135/23

Wertermittlungsobjekt:

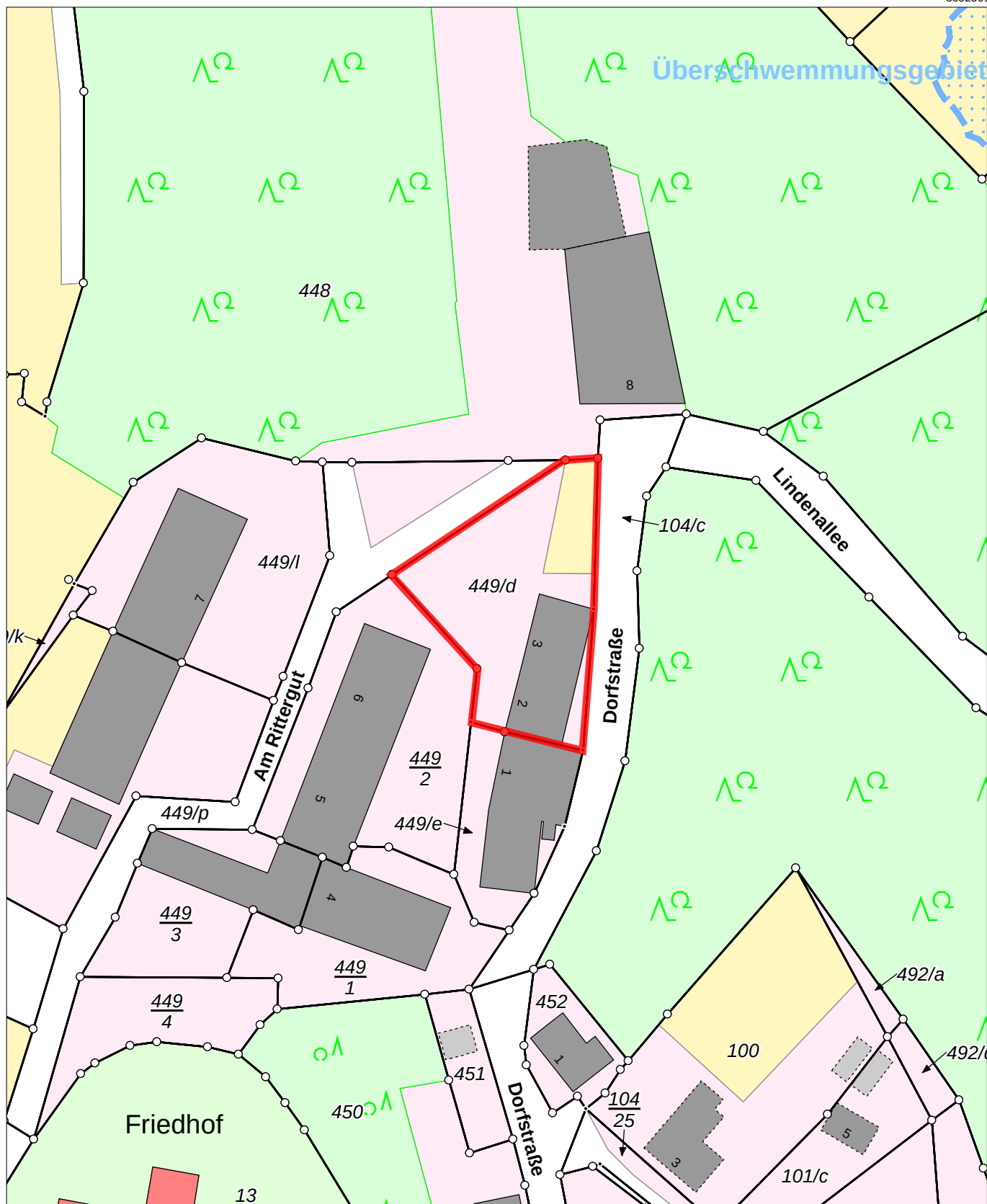
Am Rittergut 2, 3, 09629 Reinsberg OT Bieberstein
Gemarkung Bieberstein, Flurstück 449/d (1.211 m²)

Seite
- 49 -



Flurstück: 449/d
Gemarkung: Bieberstein (3601)

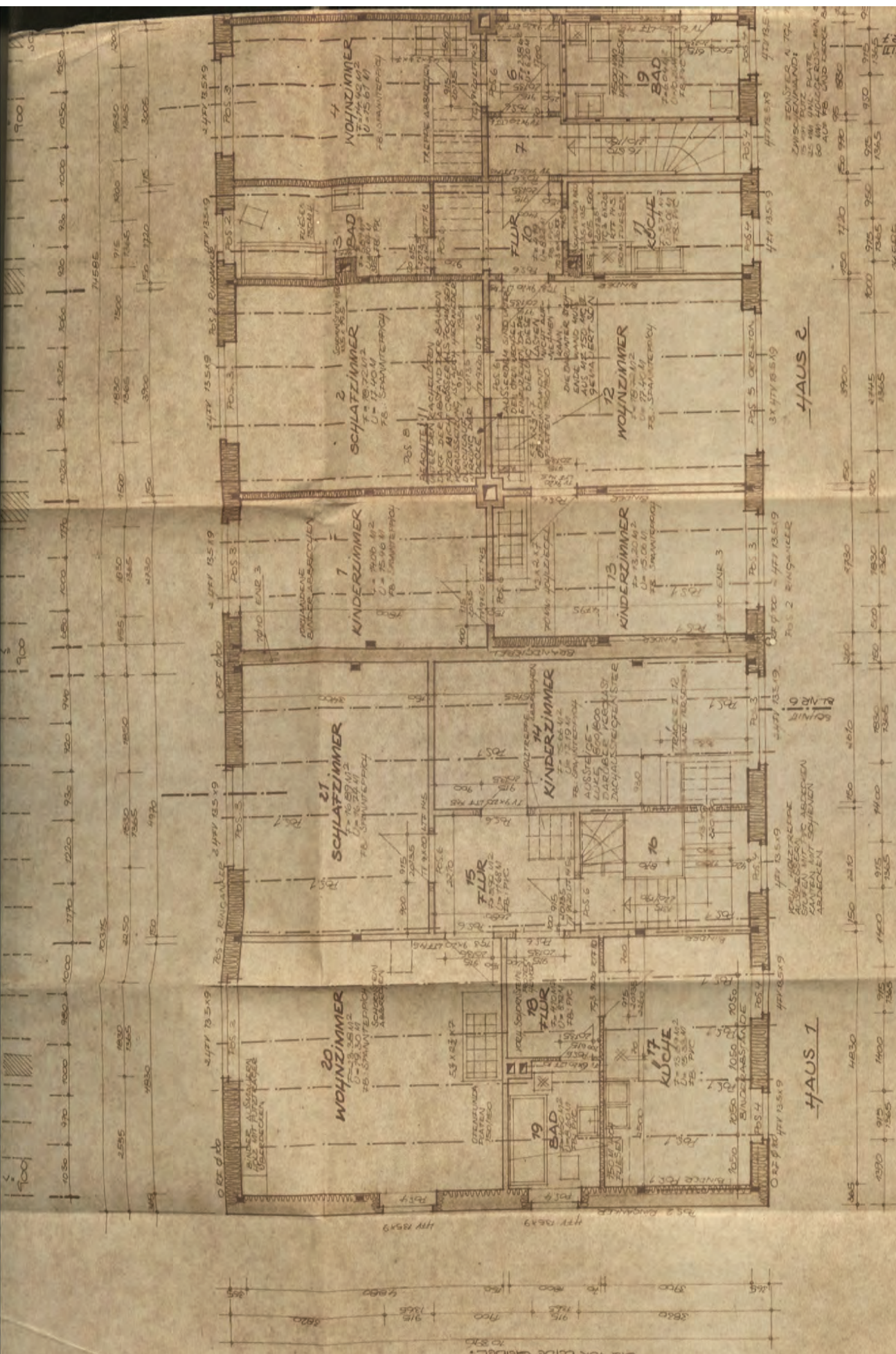
Gemeinde: Reinsberg
Kreis: Landkreis Mittelsachsen



5652141

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.
Gefertigt durch: Landkreis Mittelsachsen, Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg



HAUS 1

HAUS 2

HAUS 3

HAUS 4

HAUS 5

HAUS 6

HAUS 7

HAUS 8

HAUS 9

HAUS 10

HAUS 11

HAUS 12

HAUS 13

HAUS 14

HAUS 15

HAUS 16

HAUS 17

HAUS 18

HAUS 19

HAUS 20

HAUS 21

HAUS 22

HAUS 23

HAUS 24

HAUS 25

HAUS 26

HAUS 27

HAUS 28

HAUS 29

HAUS 30

HAUS 31

HAUS 32

HAUS 33

HAUS 34

HAUS 35

HAUS 36

HAUS 37

HAUS 38

HAUS 39

HAUS 40

HAUS 41

HAUS 42

HAUS 43

HAUS 44

HAUS 45

HAUS 46

HAUS 47

HAUS 48

HAUS 49

HAUS 50

HAUS 51

HAUS 52

HAUS 53

HAUS 54

HAUS 55

HAUS 56

HAUS 57

HAUS 58

HAUS 59

HAUS 60

HAUS 61

HAUS 62

HAUS 63

HAUS 64

HAUS 65

HAUS 66

HAUS 67

HAUS 68

HAUS 69

HAUS 70

HAUS 71

HAUS 72

HAUS 73

HAUS 74

HAUS 75

HAUS 76

HAUS 77

HAUS 78

HAUS 79

HAUS 80

HAUS 81

HAUS 82

HAUS 83

HAUS 84

HAUS 85

HAUS 86

HAUS 87

HAUS 88

HAUS 89

HAUS 90

HAUS 91

HAUS 92

HAUS 93

HAUS 94

HAUS 95

HAUS 96

HAUS 97

HAUS 98

HAUS 99

HAUS 100

HAUS 101

HAUS 102

HAUS 103

HAUS 104

HAUS 105

HAUS 106

HAUS 107

HAUS 108

HAUS 109

HAUS 110

HAUS 111

HAUS 112

HAUS 113

HAUS 114

HAUS 115

HAUS 116

HAUS 117

HAUS 118

HAUS 119

HAUS 120

HAUS 121

HAUS 122

HAUS 123

HAUS 124

HAUS 125

HAUS 126

HAUS 127

HAUS 128

HAUS 129

HAUS 130

HAUS 131

HAUS 132

HAUS 133

HAUS 134

HAUS 135

HAUS 136

HAUS 137

HAUS 138

HAUS 139

HAUS 140

HAUS 141

HAUS 142

HAUS 143

HAUS 144

HAUS 145

HAUS 146

HAUS 147

HAUS 148

HAUS 149

HAUS 150

HAUS 151

HAUS 152

HAUS 153

HAUS 154

HAUS 155

HAUS 156

HAUS 157

HAUS 158

HAUS 159

HAUS 160

HAUS 161

HAUS 162

HAUS 163

HAUS 164

HAUS 165

HAUS 166

HAUS 167

HAUS 168

HAUS 169

HAUS 170

HAUS 171

HAUS 172

HAUS 173

HAUS 174

HAUS 175

HAUS 176

HAUS 177

HAUS 178

HAUS 179

HAUS 180

HAUS 181

HAUS 182

HAUS 183

HAUS 184

HAUS 185

HAUS 186

HAUS 187

HAUS 188

HAUS 189

HAUS 190

HAUS 191

HAUS 192

HAUS 193

HAUS 194

HAUS 195

HAUS 196

HAUS 197

HAUS 198

HAUS 199

HAUS 200

HAUS 201

HAUS 202

HAUS 203

HAUS 204

HAUS 205

HAUS 206

HAUS 207

HAUS 208

HAUS 209

HAUS 210

HAUS 211

HAUS 212

HAUS 213

HAUS 214

HAUS 215

HAUS 216

HAUS 217

HAUS 218

HAUS 219

HAUS 220

HAUS 221

HAUS 222

HAUS 223

HAUS 224

HAUS 225

HAUS 226

HAUS 227

HAUS 228

HAUS 229

HAUS 230

HAUS 231

HAUS 232

HAUS 233

HAUS 234

HAUS 235

HAUS 236

HAUS 237

HAUS 238

HAUS 239

HAUS 240

HAUS 241

HAUS 242

HAUS 243

HAUS 244

HAUS 245

HAUS 246

HAUS 247

HAUS 248

HAUS 249

HAUS 250

HAUS 251

HAUS 252

HAUS 253

HAUS 254

HAUS 255

HAUS 256

HAUS 257

HAUS 258

HAUS 259

HAUS 260

HAUS 261

HAUS 262

HAUS 263

HAUS 264

HAUS 265

HAUS 266

HAUS 267

HAUS 268

HAUS 269

HAUS 270

HAUS 271

HAUS 272

HAUS 273

HAUS 274

HAUS 275

HAUS 276

HAUS 277

HAUS 278

HAUS 279

HAUS 280

HAUS 281

HAUS 282

HAUS 283

HAUS 284

HAUS 285

HAUS 286

HAUS 287

HAUS 288

HAUS 289

HAUS 290

HAUS 291

HAUS 292

HAUS 293

HAUS 294

HAUS 295

HAUS 296

HAUS 297

HAUS 298

HAUS 299

HAUS 300

HAUS 301

HAUS 302

HAUS 303

HAUS 304

HAUS 305

HAUS 306

HAUS 307

HAUS 308

HAUS 309

HAUS 310

HAUS 311

HAUS 312

HAUS 313

HAUS 314

HAUS 315

HAUS 316

HAUS 317

HAUS 318

HAUS 319

HAUS 320

HAUS 321

HAUS 322

HAUS 323

HAUS 324

HAUS 325

HAUS 326

HAUS 327

HAUS 328

HAUS 329

HAUS 330

HAUS 331

HAUS 332

HAUS 333

HAUS 334

HAUS 335

HAUS 336

HAUS 337

HAUS 338

HAUS 339

HAUS 340

HAUS 341

HAUS 342

HAUS 343

HAUS 344

HAUS 345

HAUS 346

HAUS 347

HAUS 348

HAUS 349

HAUS 350

HAUS 351

HAUS 352

HAUS 353

HAUS 354

HAUS 355

HAUS 356

HAUS 357

HAUS 358

HAUS 359

HAUS 360

HAUS 361

HAUS 362

HAUS 363

HAUS 364

HAUS 365

HAUS 366

HAUS 367

HAUS 368

HAUS 369

HAUS 370

HAUS 371

HAUS 372

HAUS 373

HAUS 374

HAUS 375

HAUS 376

HAUS 377

HAUS 378

HAUS 379

HAUS 380

HAUS 381

HAUS 382

HAUS 383

HAUS 384

HAUS 385

HAUS 386

HAUS 387

HAUS 388

HAUS 389

HAUS 390

HAUS 391

HAUS 392

HAUS 393

HAUS 394

HAUS 395

HAUS 396

HAUS 397

HAUS 398

HAUS 399

HAUS 400

HAUS 401

HAUS 402

HAUS 403

HAUS 404

HAUS 405

HAUS 406

HAUS 407

HAUS 408

HAUS 409

HAUS 410

HAUS 411

HAUS 412

HAUS 413

HAUS 414

HAUS 415

HAUS 416

HAUS 417

HAUS 418

HAUS 419

HAUS 420

HAUS 421

HAUS 422

HAUS 423

HAUS 424

HAUS 425

HAUS 426

HAUS 427

HAUS 428

HAUS 429

HAUS 430

HAUS 431

HAUS 432

HAUS 433

HAUS 434

HAUS 435

HAUS 436

HAUS 437

HAUS 438

HAUS 439

HAUS 440

HAUS 441

HAUS 442

HAUS 443

HAUS 444

HAUS 445

HAUS 446

HAUS 447

HAUS 448

HAUS 449

HAUS 450

HAUS 451

HAUS 452

HAUS 453

HAUS 454

HAUS 455

HAUS 456

HAUS 457

HAUS 458

HAUS 459

HAUS 460

HAUS 461

HAUS 462

HAUS 463

HAUS 464

HAUS 465

HAUS 466

HAUS 467

HAUS 468

HAUS 469

HAUS 470

HAUS 471

HAUS 4

BEMERKUNGEN ZUM STELDACH-
BINDER 370 STURZWEITE 1000MM
BINDER U 43

BEDECKUNGSDACH-
BINDER 370 STURZWEITE 1000MM
BINDER U 43

BEDECKUNGSDACH-
BINDER 370 STURZWEITE 1000MM
BINDER U 43

BEDECKUNGSDACH-
BINDER 370 STURZWEITE 1000MM
BINDER U 43

BEDECKUNGSDACH-
BINDER 370 STURZWEITE 1000MM
BINDER U 43

BEDECKUNGSDACH-
BINDER 370 STURZWEITE 1000MM
BINDER U 43

BEDECKUNGSDACH-
BINDER 370 STURZWEITE 1000MM
BINDER U 43

BEDECKUNGSDACH-
BINDER 370 STURZWEITE 1000MM
BINDER U 43

BEDECKUNGSDACH-
BINDER 370 STURZWEITE 1000MM
BINDER U 43

BEDECKUNGSDACH-
BINDER 370 STURZWEITE 1000MM
BINDER U 43

BEDECKUNGSDACH-
BINDER 370 STURZWEITE 1000MM
BINDER U 43

BEDECKUNGSDACH-
BINDER 370 STURZWEITE 1000MM
BINDER U 43

BEDECKUNGSDACH-
BINDER 370 STURZWEITE 1000MM
BINDER U 43

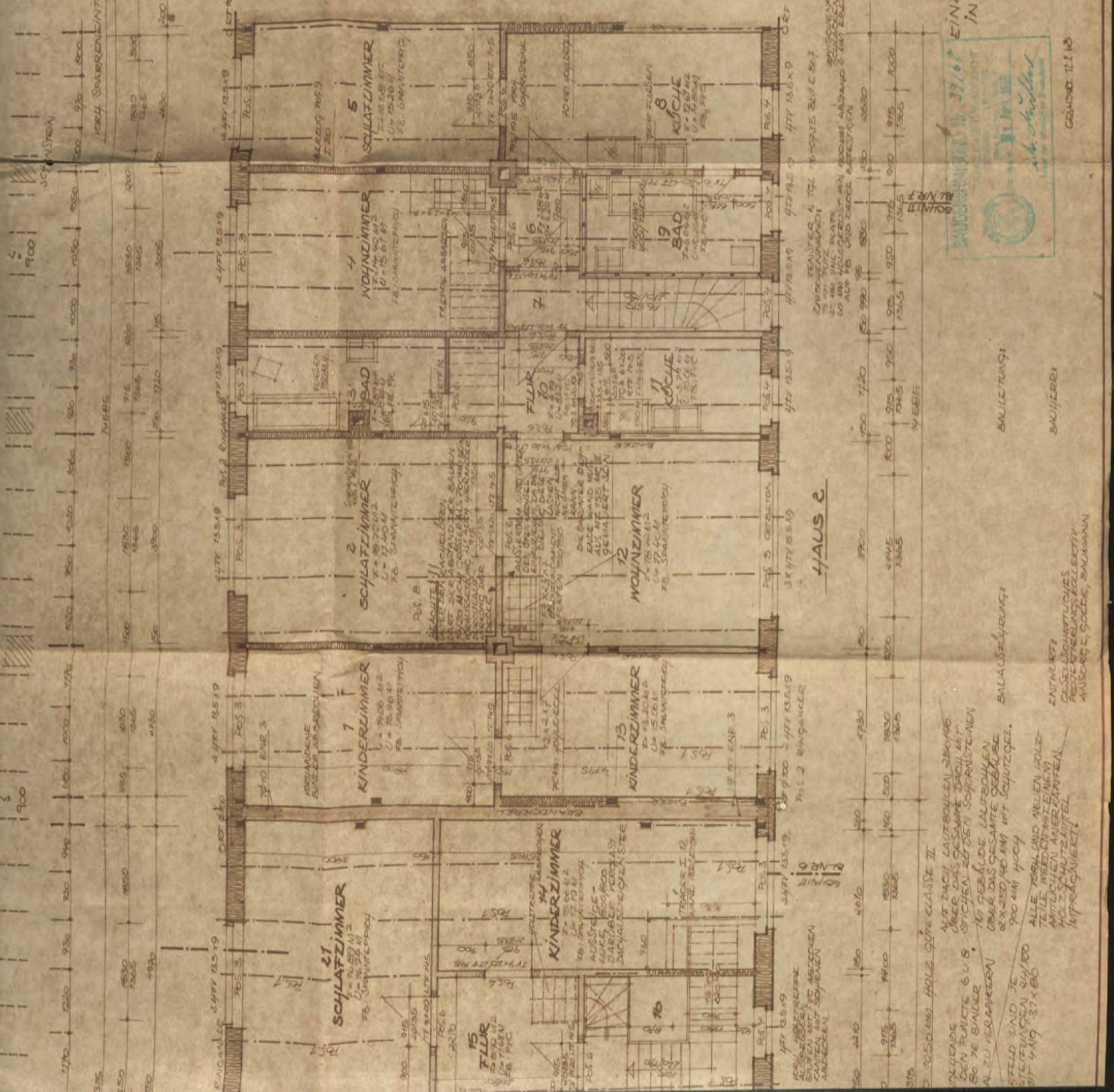
BEDECKUNGSDACH-
BINDER 370 STURZWEITE 1000MM
BINDER U 43

BEDECKUNGSDACH-
BINDER 370 STURZWEITE 1000MM
BINDER U 43

BEDECKUNGSDACH-
BINDER 370 STURZWEITE 1000MM
BINDER U 43

BEDECKUNGSDACH-
BINDER 370 STURZWEITE 1000MM
BINDER U 43

BEDECKUNGSDACH-
BINDER 370 STURZWEITE 1000MM
BINDER U 43



HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

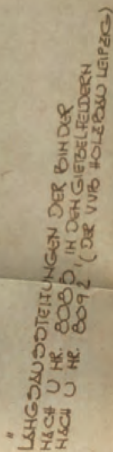
HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2



BEDACHUNG:
BIBER SCHWÄNZ - KRONENDACH
BINDER ABSTAND 300 MM
LATENABSTAND 300 MM
BINDER U 43 370
50 MM SCHLACKEWOLLE

20 MM SPARSCHALUNG
25 MM LINI-PLATTE
15 MM PUTZ

DACHKUNNE NN 130
REGENTALROYR Ø 100
RINGANGIR PØSE

3
HERBANDZENSTER
N. TGL 116-0735 BL 1

SOHLBANKABDECKUNG
ZUKUNFT

AUSSENPUTZ

MÖNCHNER RAUFPUTZ

BEMERKUNGEN:
DER VORLADENSTUHL IST AUTZUNEHMEN
SAMTICHE MASSE SIND NOCHMAL AN
BAUWERK ZU ÜBERPRÜFEN!

NEUES MÄDERWERK
NIZ RD. 49, II

NAW - PROJEKT

EINBAU VON 3 WE
IN EIN WOLNHAUS
BIEBERSTEIN
TLURSTÜCK NR. 449d
SCHNITT HAUS 1

M = 1:50 BL. NR.: 6
ÄNDERUNG AM 27.7.68
DACHBINDER

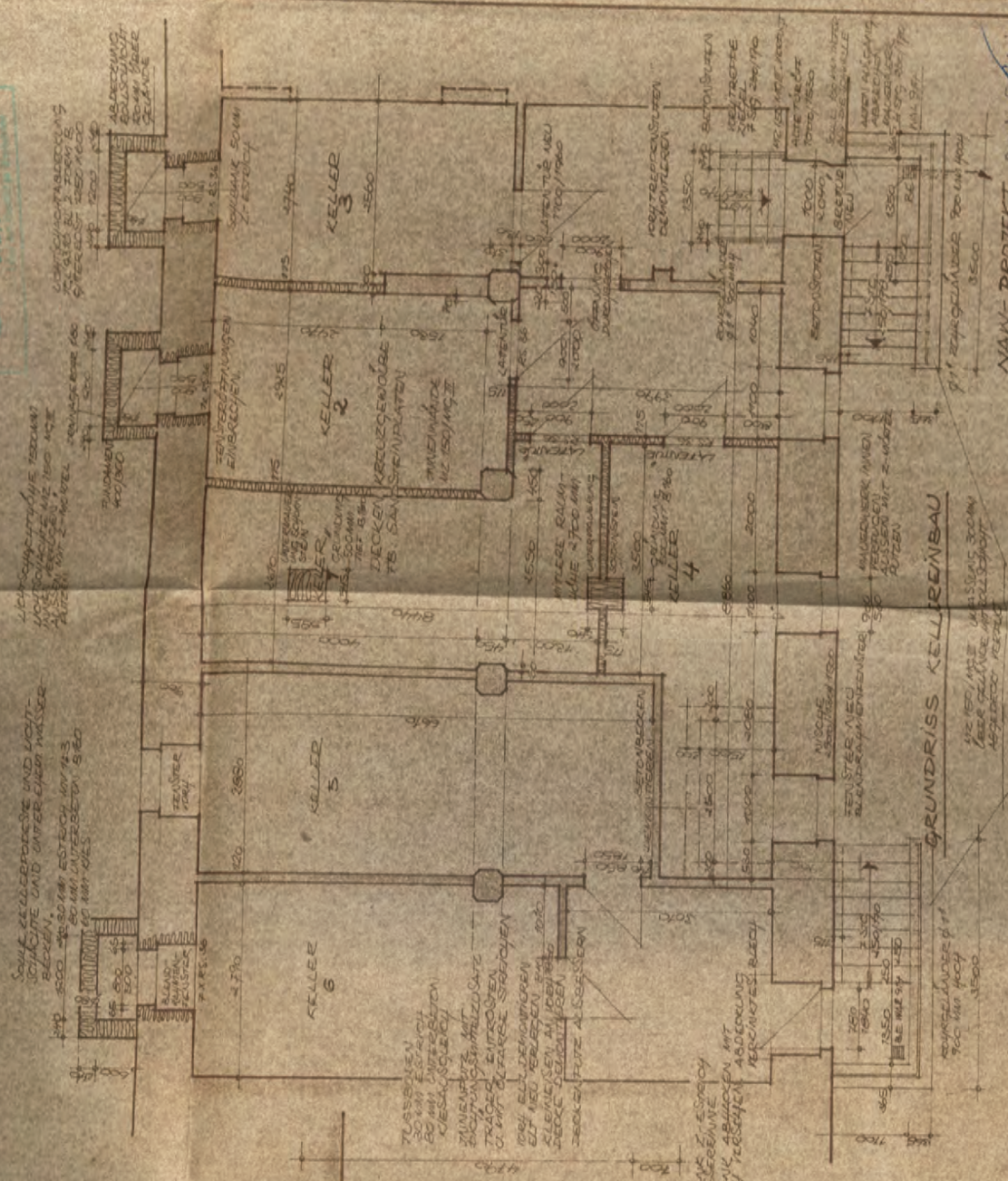
BAULEITUNG:

BAUHER:

BAUΔUSFÜHRUNG:

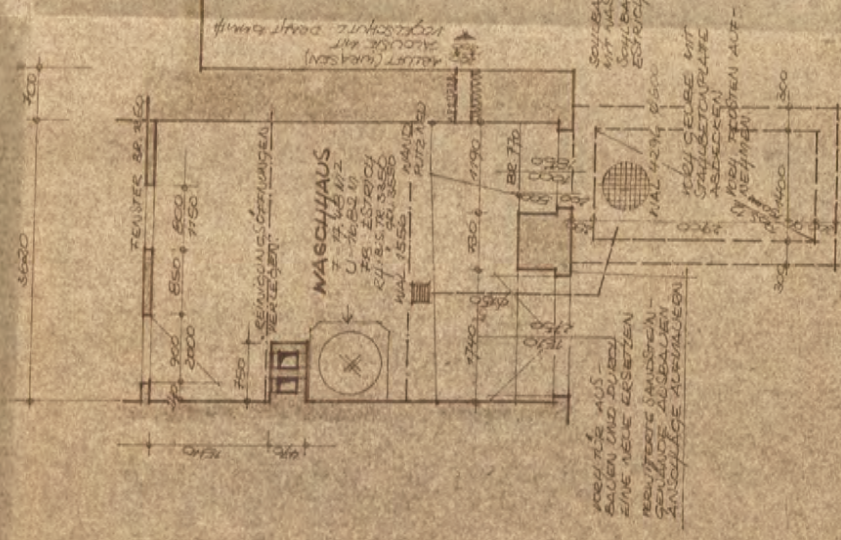
ENTWURF:

GESELLSCHAFTLICHES
PROTEKTIONSKOLLEKTIV
ANSORGE, COEDEL, BAUMANN



GRUNDRISS KELLEREINBAU

NAN-PROJEKT Rat der Gemeinde
Einbau von 3 WE Bibliothek
in ein Wohnhaus
Bieberstein
Flurstück Nr 440 d. d. S. 1
Waschhaus u Kellereingang
47-1150 BL-Nr. 5



WASCHHAUSEINBAU

SAMTLICHE MASSE SIND
AM BAUWERK NOCHMAL
ZU ÜBERPRÜFEN!!!

THESE

NEUES MÄDERWERK

INTIMET
GESELLSCHAFTS PROTEKTIERUNG
KOLLEKTIV ANGEBORENE SOLIDE
BAUWANN

BEACHTUNG:

22/11/1968