

Gasthof mit Saalanbau, seit Jahren ungenutzt

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

Nutzungsfläche:
773 m² (ohne KG u. Dachboden)

Sonstiges:
Außenbewertung – Zum Gebäudes bestand kein Zutritt.

Aktenzeichen:
27 K 136/23

Gewerbliche Mietfläche:
-

Grundbuchamt:
Freiberg

Grundbuch von:
Bieberstein

Vermietungsstand:
unbekannt

Blatt:
522

Gemarkung:
Bieberstein

Aktuelle Miete:
-

Flurstück:
19/4

Größe:
1.976 m²

Objektzustand:
geringfügig saniert

Postalische Anschrift:
**Meißner Str. 136
09629 Reinsberg OT Bieberstein**

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

Vorgefundenen Gegenstände:

sh. Punkt 9

Miteigentumsanteil:
-

Baulasten:
nein

Objektart:
Gasthof, Gaststätte

Altlasten:
nein

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

Wertermittlungsstichtag:
16.10.2023

Qualitätsstichtag:
16.10.2023

Sanierungsgebiet:
nein

Baujahr:
um 1910

San./Mod.:
-

Denkmalschutz:
ja (Einzeldenkmal)

rd. 67.000 €



Blick aus westlicher Richtung von der Meißner Straße



Blick aus südlicher Richtung

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 136/23**

Wertermittlungsobjekt:

Meißner Str. 136, 09629 Reinsberg OT Bieberstein
Gemarkung Bieberstein, Flurstück 19/4 (1.976 m²)

Seite
- 52 -



Blick aus südlicher Richtung



Blick aus südlicher Richtung, Saalanbau

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 136/23**

Wertermittlungsobjekt:

Meißner Str. 136, 09629 Reinsberg OT Bieberstein
Gemarkung Bieberstein, Flurstück 19/4 (1.976 m²)

Seite
- 53 -



Blick aus nordwestlicher Richtung vom Kreuzungsbereich Meißner Straße und Pfarrberg



Blick aus nördlicher Richtung vom Pfarrberg auf den Saalanbau und das Heizhaus (links im Bild)

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 136/23

Wertermittlungsobjekt:

Meißner Str. 136, 09629 Reinsberg OT Bieberstein
Gemarkung Bieberstein, Flurstück 19/4 (1.976 m²)



Blick aus nordöstlicher Richtung



Blick aus östlicher Richtung auf das Heizhaus und den dahinter liegenden Saalanbau

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 136/23**

Wertermittlungsobjekt:

Meißner Str. 136, 09629 Reinsberg OT Bieberstein
Gemarkung Bieberstein, Flurstück 19/4 (1.976 m²)

Seite
- 55 -

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.



verwitterter Zustand äußerer Holzbauteile



freiliegende Holzbauteile der Fensterleibung (Pfeil) und herunterhängende Tapete in dem Raum

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 136/23

Wertermittlungsobjekt:

Meißner Str. 136, 09629 Reinsberg OT Bieberstein
Gemarkung Bieberstein, Flurstück 19/4 (1.976 m²)

Seite
- 56 -

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.



baufällige Außentreppen



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 136/23

Wertermittlungsobjekt:

Meißner Str. 136, 09629 Reinsberg OT Bieberstein
Gemarkung Bieberstein, Flurstück 19/4 (1.976 m²)

Seite
- 57 -

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.



eingebrochene Abdeckungen von Einläufen auf der Freifläche



fehlende Befestigung der Blitzschutzanlage

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: **27 K 136/23**

Wertermittlungsobjekt:

Meißner Str. 136, 09629 Reinsberg OT Bieberstein
Gemarkung Bieberstein, Flurstück 19/4 (1.976 m²)

Seite
- 58 -



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 in den Saalanbau



Blick durch ein Fenster in den Gastraum

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 27 K 136/23

Wertermittlungsobjekt:

Meißner Str. 136, 09629 Reinsberg OT Bieberstein
Gemarkung Bieberstein, Flurstück 19/4 (1.976 m²)

Seite
- 59 -



Blick durch ein Fenster in das Nebenzimmer

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

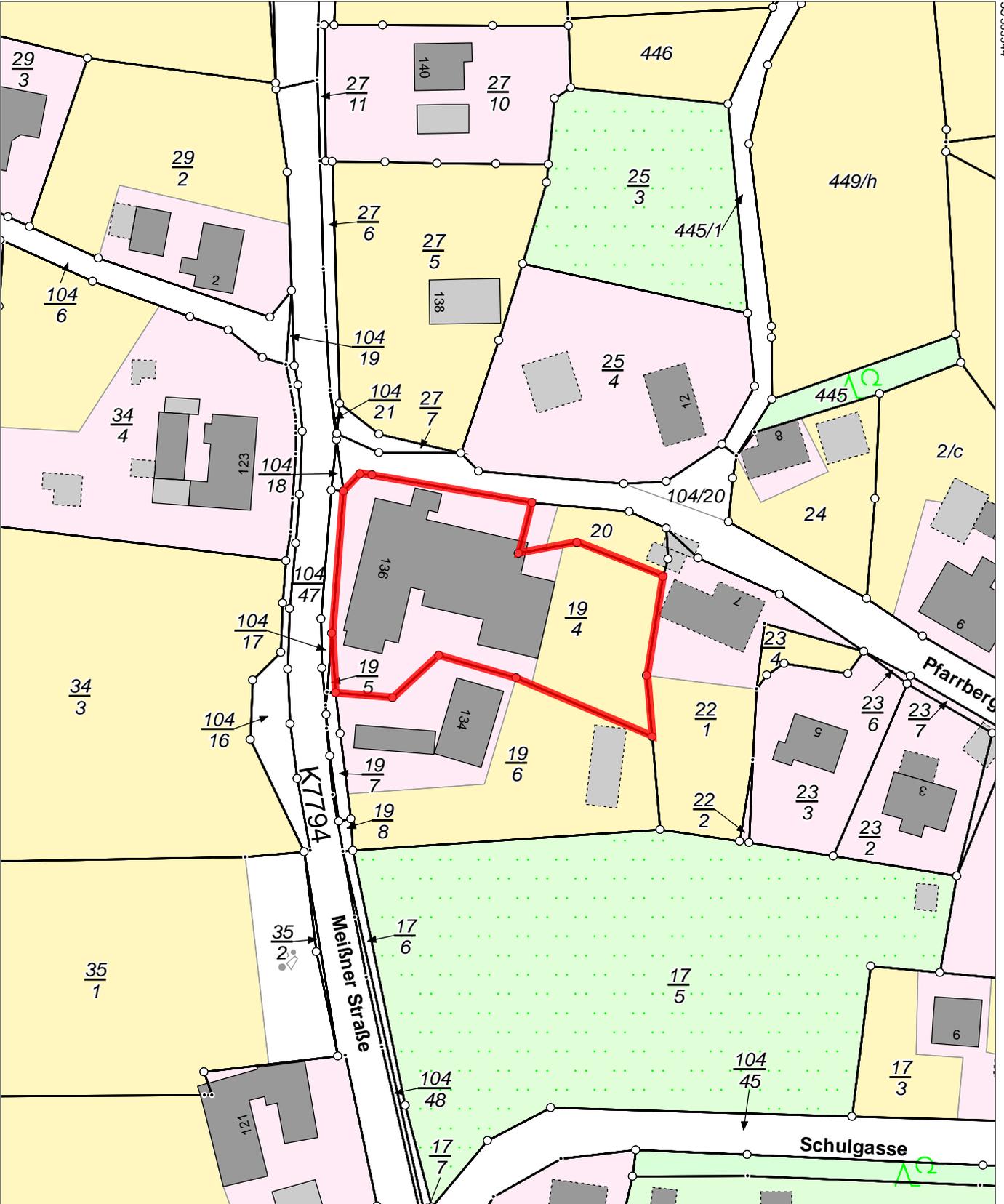
Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.



Flurstück: 19/4
Gemarkung: Bieberstein (3601)

Gemeinde: Reinsberg
Kreis: Landkreis Mittelsachsen

5652268



33383364

5652048

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

GASTSTÄTTE BIEBERSTEIN

BESTANDSPLAN

Dipl.-Ing.	[Redacted]
Bauherr	Gasthof "Zur Einkehr"
Baubjekt	Umbau Toilettenanlage
Projektion	Dachgeschoßgrundriß
Gebiet	[Redacted]
Ort	[Redacted]
Der Bauherr	[Redacted]

GRUNDRISS DACHGESCHOß
M. 1: 50



V: VERBLINDFENSTER
E: EINFACHFENSTER
K: KASTENFENSTER

*Winte Wohnung
1 Stock*

Wohnung Podest

