

## Unsanieretes 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**

Mögliche Wohnfläche (Schätzung):  
168 m<sup>2</sup> (ohne DG-Ausbau)

Sonstiges:  
Außenbewertung – Zum Gebäude bestand kein Zutritt.

Aktenzeichen:  
**27 K 137/23**

Gewerbliche Mietfläche:  
-

Grundbuchamt:  
Freiberg

Grundbuch von:  
Bieberstein

Vermietungsstand:  
unbekannt

Blatt:  
91

Gemarkung:  
Bieberstein

Aktuelle Nettokaltmiete:  
-

Flurstück:  
449/e

Größe:  
615 m<sup>2</sup>

Objektzustand:  
unsaniert

Postalische Anschrift:  
**Am Rittergut 1  
09629 Reinsberg OT Bieberstein**

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

Miteigentumsanteil:  
-

Baulasten:  
nein

Objektart:  
Ein-/Zweifamilienhaus

Altlasten:  
nein

Wertermittlungsstichtag:  
16.10.2023

Qualitätsstichtag:  
16.10.2023

Sanierungsgebiet:  
nein

Baujahr:  
Anfang 19. Jhd.

San./Mod.:  
-

Denkmalschutz:  
ja (Einzeldenkmal und Sachge-  
samtheit)

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. 30.000 €**



Blick aus westlicher Richtung auf den Gebäudeteil Am Rittergut 1



Wohnhaus Am Rittergut 1, 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 137/23

**Wertermittlungsobjekt:**

Am Rittergut 1, 09629 Reinsberg OT Bieberstein  
Gemarkung Bieberstein, Flurstück 449/e (615 m<sup>2</sup>)

Seite  
- 45 -



Garagen, Blick aus westlicher Richtung



Blick aus südlicher Richtung auf die Garagen und den Südgiebel des Wohnhauses

**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 137/23

**Wertermittlungsobjekt:**

Am Rittergut 1, 09629 Reinsberg OT Bieberstein  
Gemarkung Bieberstein, Flurstück 449/e (615 m<sup>2</sup>)

Seite  
- 46 -



**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 in einer der Garagen



Blick aus südöstlicher Richtung von der Dorfstraße

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 27 K 137/23

**Wertermittlungsobjekt:**

Am Rittergut 1, 09629 Reinsberg OT Bieberstein  
Gemarkung Bieberstein, Flurstück 449/e (615 m<sup>2</sup>)



Blick aus östlicher Richtung von der Dorfstraße



Kaputte Außentreppen

**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 137/23

**Wertermittlungsobjekt:**

Am Rittergut 1, 09629 Reinsberg OT Bieberstein  
Gemarkung Bieberstein, Flurstück 449/e (615 m<sup>2</sup>)

Seite  
- 48 -



**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 in ein Zimmer im Erdgeschoss (durch ein Fenster an der Gebäudeostseite)



Blick in ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss (durch ein Fenster an der Gebäudeostseite)

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –  
Az.: 27 K 137/23

**Wertermittlungsobjekt:**

Am Rittergut 1, 09629 Reinsberg OT Bieberstein  
Gemarkung Bieberstein, Flurstück 449/e (615 m<sup>2</sup>)

Seite  
- 49 -

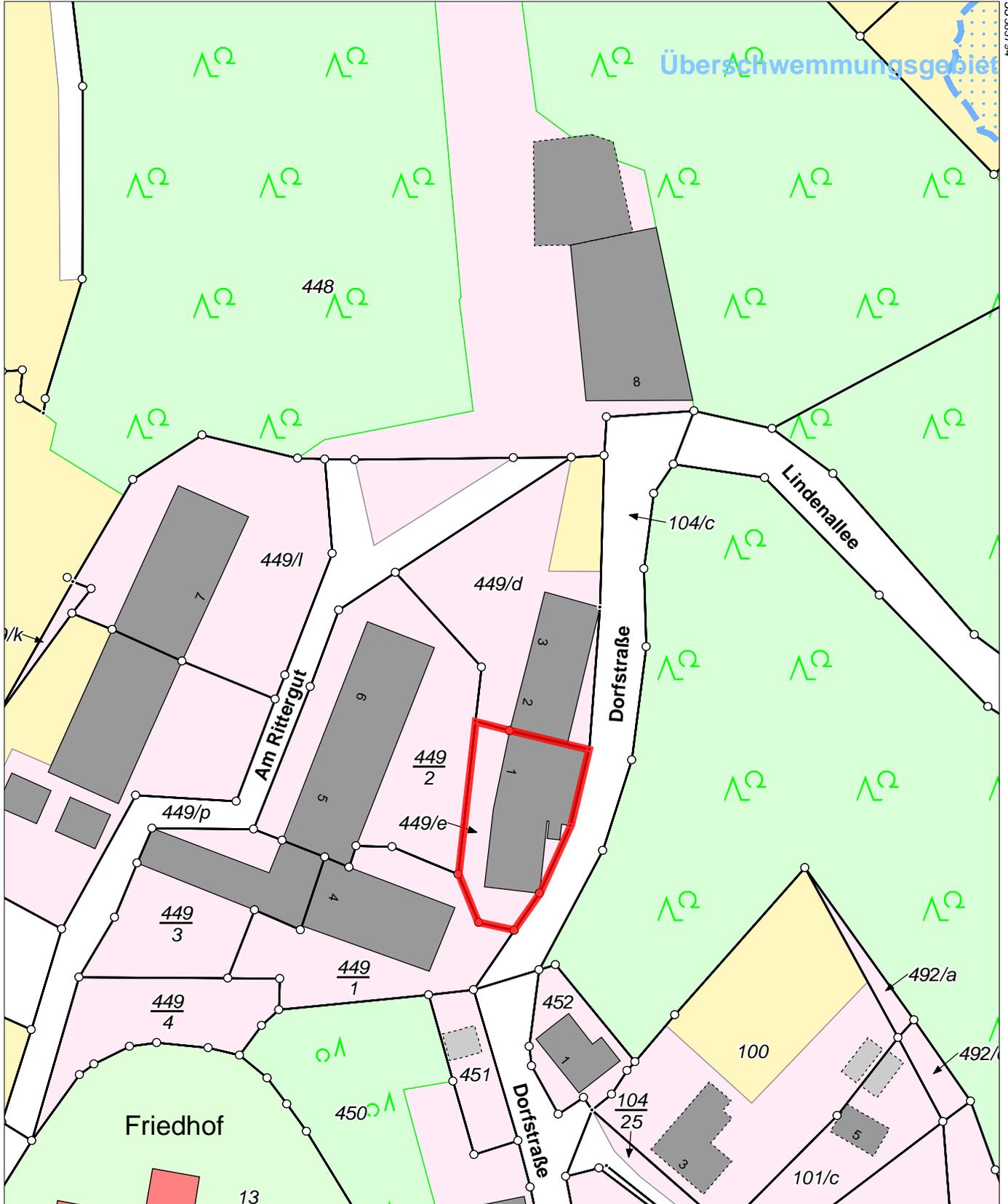


Flurstück: 449/d  
Gemarkung: Bieberstein (3601)

Gemeinde: Reinsberg  
Kreis: Landkreis Mittelsachsen

5652361

33383794



33383614

5652141

Maßstab 1:1000 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