

Einfamilienhaus in Radebeul-Niederlößnitz mit Doppelcarport

Dipl.-Ing. Rico Palmer

 Von der Industrie- und
 Handelskammer Dresden
 öffentlich bestellter und
 vereidigter Sachverständiger
 für Bewertung von bebauten
 und un bebauten Grundstücken

 Mitglied des
 Gutachterausschusses für
 Grundstückswerte in der
 Landeshauptstadt Dresden

 Güterhofstraße 5
 01445 Radebeul

 Telefon +49-351-4135124
 Telefax +49-351-4276766

 E-Mail info@palmer-
 immobilien.de

 Versteigerungsgericht:
Amtsgericht Dresden

 Anrechenbare Wohnfläche:
 ca. 247 m² zzgl. Terrassen

 Sonstiges:
 -

 Aktenzeichen:
511 K 162/21

 Gewerbliche Mietfläche:
 -

 Grundbuchamt:
 Meißen

 Grundbuch von:
 Radebeul

 Vermietungsstand:
 unbewohnt

 Blatt:
 3966

 Gemarkung:
 Kötzschenbroda

 Aktuelle Nettokaltmiete:
 -

 Flurstück:
 2896/2

 Größe:
 500 m²

 Objektzustand:
 gepflegt

 Postalische Anschrift:
Terrassenstr. 5
01445 Radebeul

 Energieausweis:
 lag nicht vor

 Miteigentumsanteil:
 -

 Baulasten:
 nein

 Objektart:
 Einfamilienhaus

 Altlasten:
 nein

 Wertermittlungstichtag:
 16.12.2021

 Qualitätsstichtag:
 16.12.2021

 Sanierungsgebiet:
 nein

 Baujahr:
 1958/2015

 San./Mod.:
 2015

 Denkmalschutz:
 kein Einzeldenkmal

Vorgefundenen Gegenstände:

siehe Punkt 9

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

rd. 1.115.000 €



Straßenfassade zur Terrassenstraße (Nordseite)



wie zuvor; links neben dem Wohnhaus befindet sich der Doppelcarport

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

Güterhofstraße 5
01445 Radebeul

Telefon +49-351-4135124
Telefax +49-351-4276766

E-Mail info@palmer-
immobilien.de

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 511 K 162/21

Wertermittlungsobjekt:

Terrassenstr. 5, 01445 Radebeul
Gemarkung Kötzschenbroda, Flurstück 2896/2

Seite
- 60 -



nordwestliche Gebäudeecke



Zugang/Wegbefestigung zum Hauseingang

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

Güterhofstraße 5
01445 Radebeul

Telefon +49-351-4135124
Telefax +49-351-4276766

E-Mail info@palmer-
immobilien.de

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 511 K 162/21

Wertermittlungsobjekt:

Terrassenstr. 5, 01445 Radebeul
Gemarkung Kötzschenbroda, Flurstück 2896/2

Seite
- 61 -



Ostgiebel



Westgiebel

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

Güterhofstraße 5
01445 Radebeul

Telefon +49-351-4135124
Telefax +49-351-4276766

E-Mail info@palmer-
immobilien.de

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 511 K 162/21

Wertermittlungsobjekt:

Terrassenstr. 5, 01445 Radebeul
Gemarkung Kötzschenbroda, Flurstück 2896/2

Seite
- 62 -

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

Güterhofstraße 5
01445 Radebeul

Telefon +49-351-4135124
Telefax +49-351-4276766

E-Mail info@palmer-
immobilien.de



Südseite des Wohnhauses; die rote Linie kennzeichnet den etwaigen Grenzverlauf



überdachte Terrasse im Kellergeschoss und Terrasse/Balkon im Erdgeschoss darüber

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: **511 K 162/21**

Wertermittlungsobjekt:

Terrassenstr. 5, 01445 Radebeul
Gemarkung Kötzschenbroda, Flurstück 2896/2

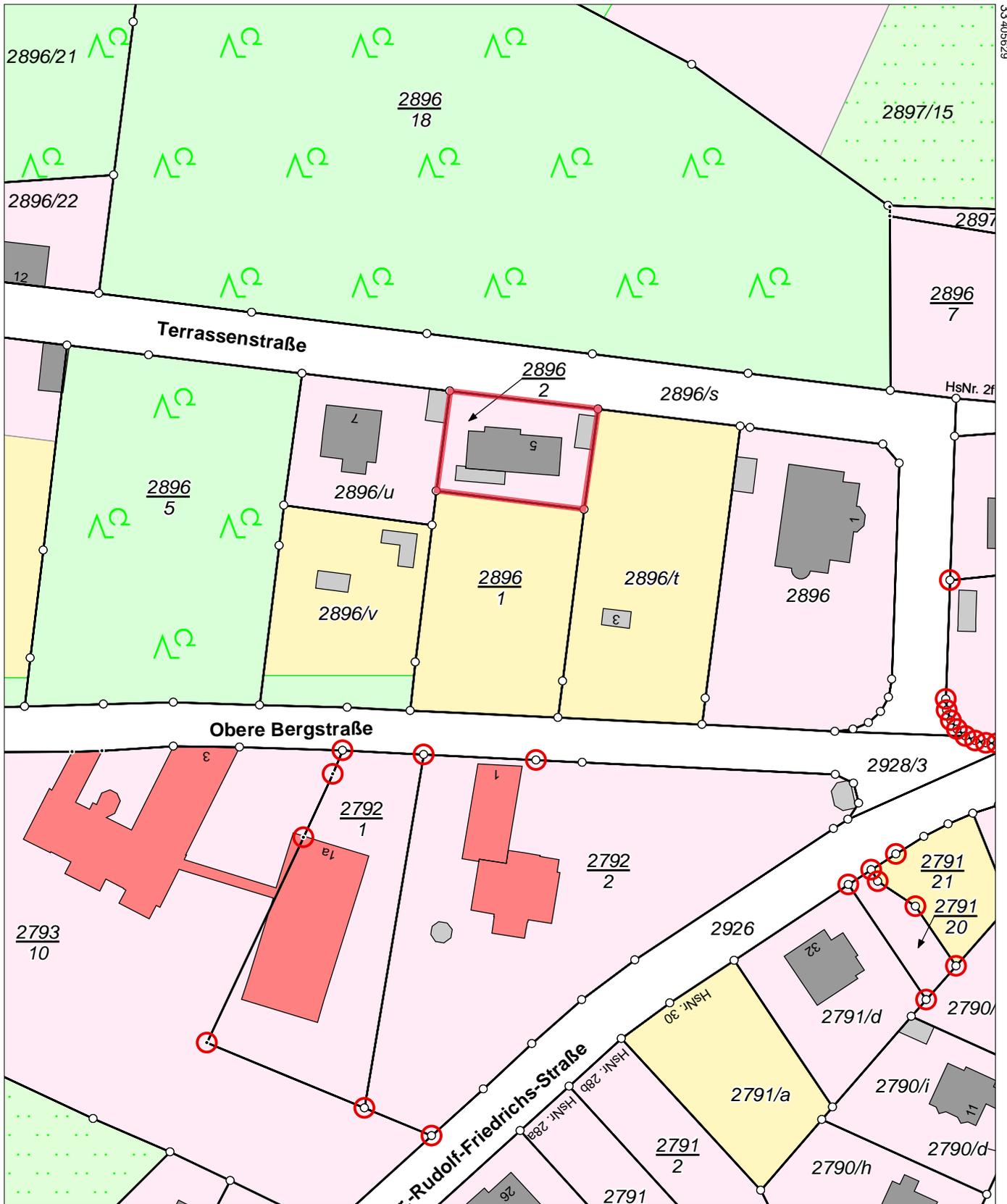
Seite
- 63 -



Flurstück: 2896/1
Gemarkung: Kötzschenbroda (3063)

Gemeinde: Stadt Radebeul
Kreis: Landkreis Meißen

Erstellt am 10.11.2021



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

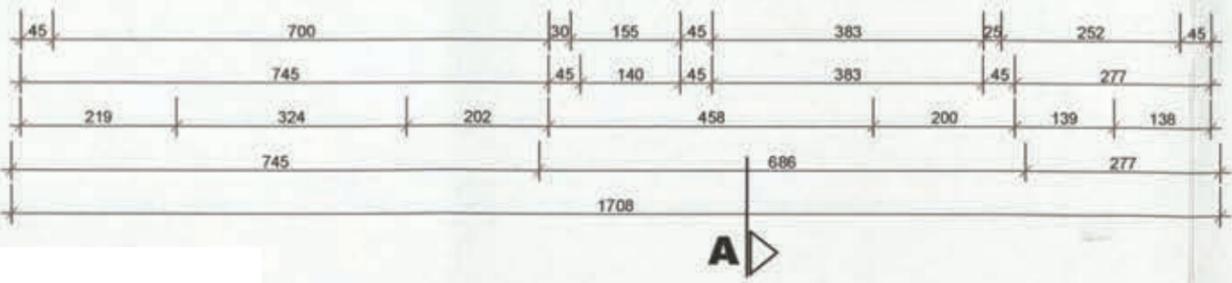
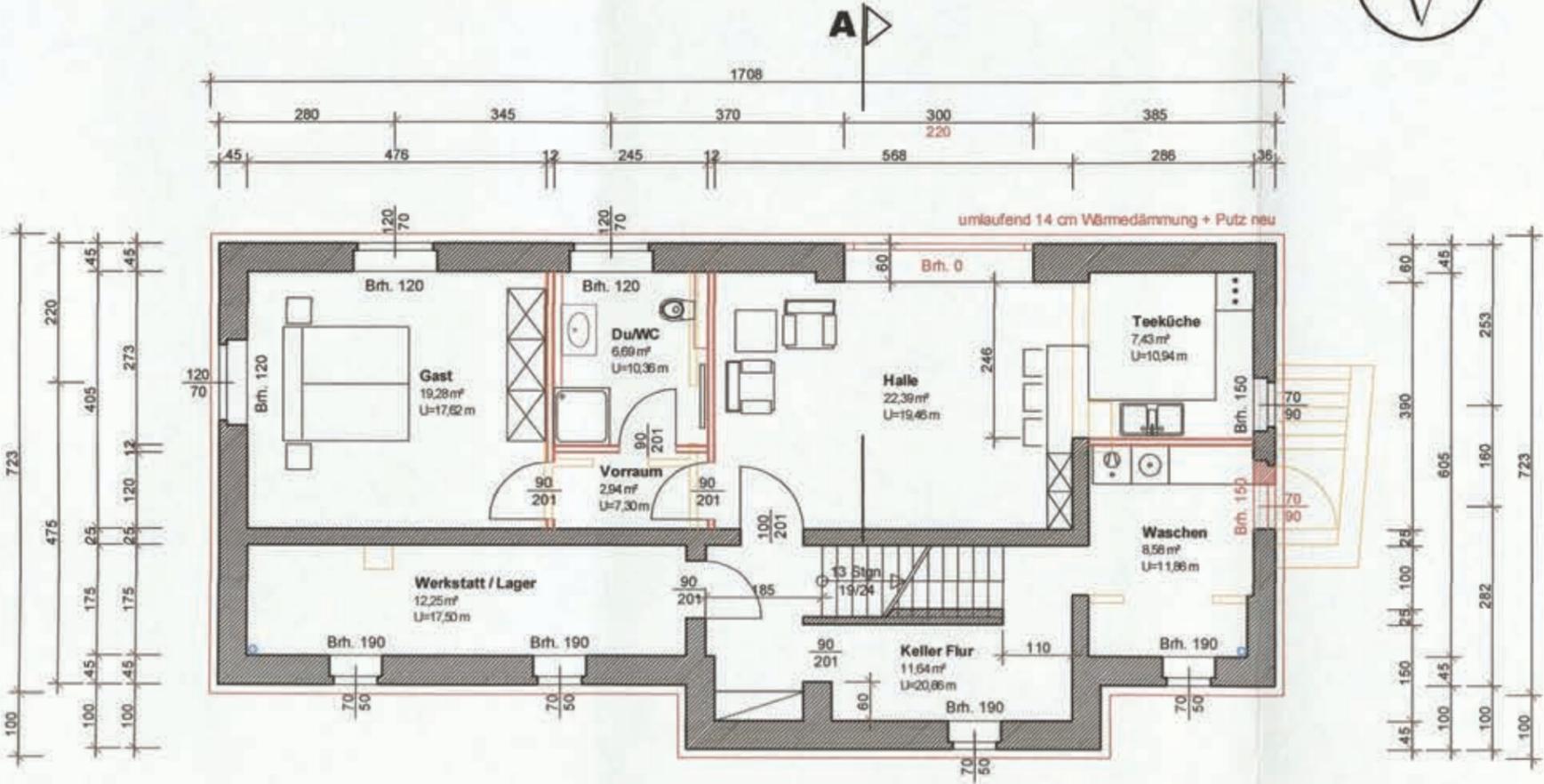
Eingang
09. Juni 2015
Stadtpl.-Bauaufsichtsstmt



Kenntnisnahme der benachbarten Grundstücke:

Flurstück	Eigentümer	Bestätigung
2896/u		
2896/s		
2896/1		
2896/t		

Zugehörig zum Vorgang
Az: 0519-15-24

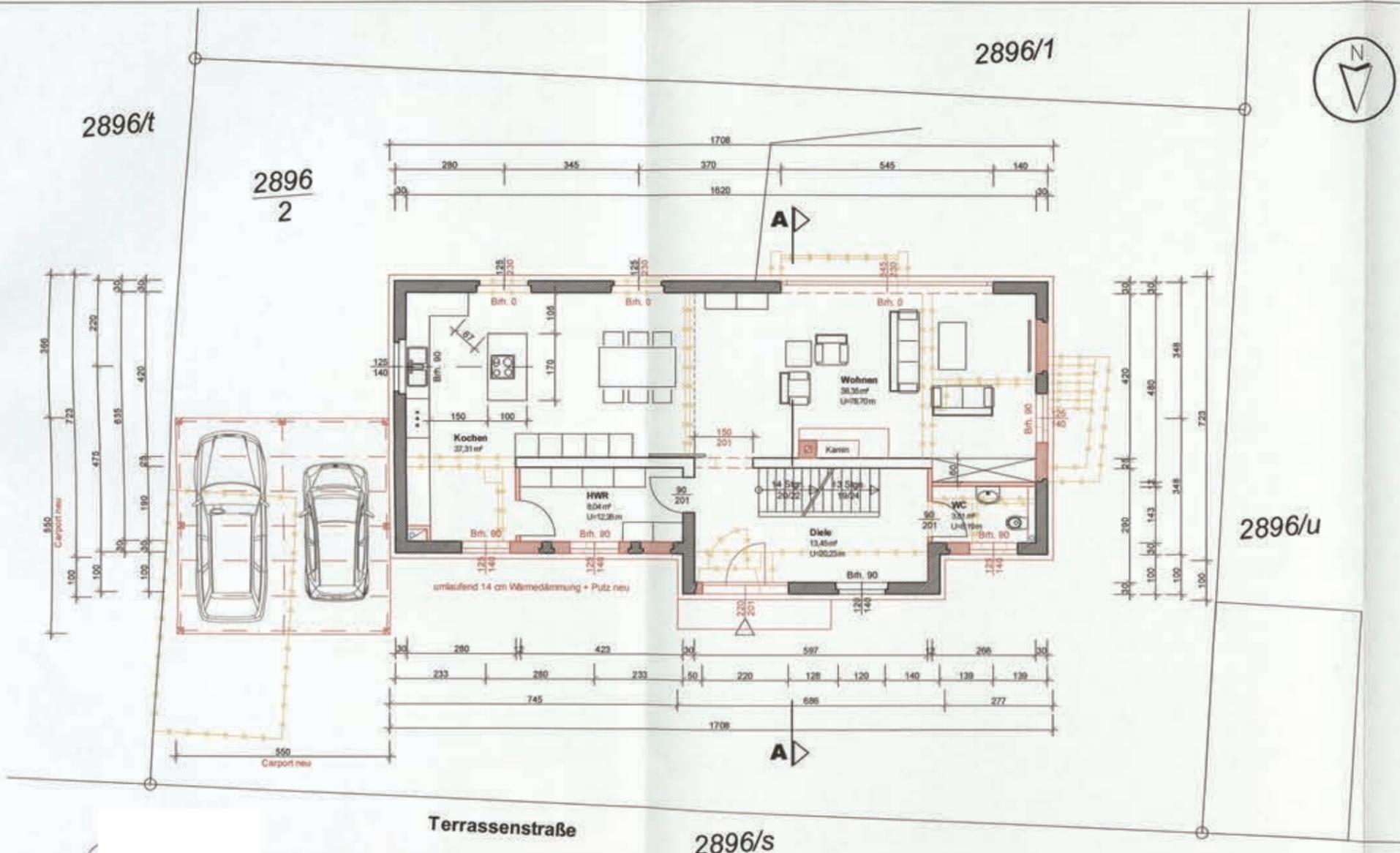


Bauherr:
Radebeul, den 02.06.2015

- Legende**
- Wand Bestand
 - Abbruch
 - Wand neu
 - GK-Wand neu



Planung	Büro für Bauplanung und Statik Dipl.- Ing. Cornelia Scholz Obere Bergstraße 29 01445 Radebeul Tel. 0206-2015		
Bauherr			
Projekt	SANIERUNG / UMBAU EINFAMILIENHAUS		
Bauort	Terrassenstraße 5 01445 Radebeul Gem. Kötzschenbroda Flurstück 2896/2		
Planinhalt	Grundriss Kellergeschoss Bau eingabe	Maßstab:	1:100
Projektnr.:	Plannr.:	Index:	Datum:
	E-01		28.04.2015



Bauherr:
Radebeul, am 02.06.2015

- Legende**
- Wand Bestand
 - Abbruch
 - Wand neu
 - GK-Wand neu

Eingang
08. Juni 2015
Stadtpl.-Bauaufsichtsrat

Kenntnisnahme der benachbarten Grundstücke:

Flurstück	Eigentümer	Bestätigung
2896/u		
2896/s		Zugehörig zum Vorgang Az: 0519-15-24
2896/1		H
2896/t		hel

Planung	Büro für Bauplanung und Statik Dipl.- Ing. Cornelia Scholz Obere Bergstraße 29 01445 Radebeul Tel. 0306.2015	
Bauherr		
Projekt	SANIERUNG / UMBAU EINFAMILIENHAUS	
Bauort	Terrassenstraße 5 01445 Radebeul Gem. Kötzschenbroda Flurstück 2896/2	
Planinhalt	Grundriss Erdgeschoss Baueingabe	Maßstab: 1:100
Projektnr.:	Plannr.: E-02	Index: Datum: 28.04.2015



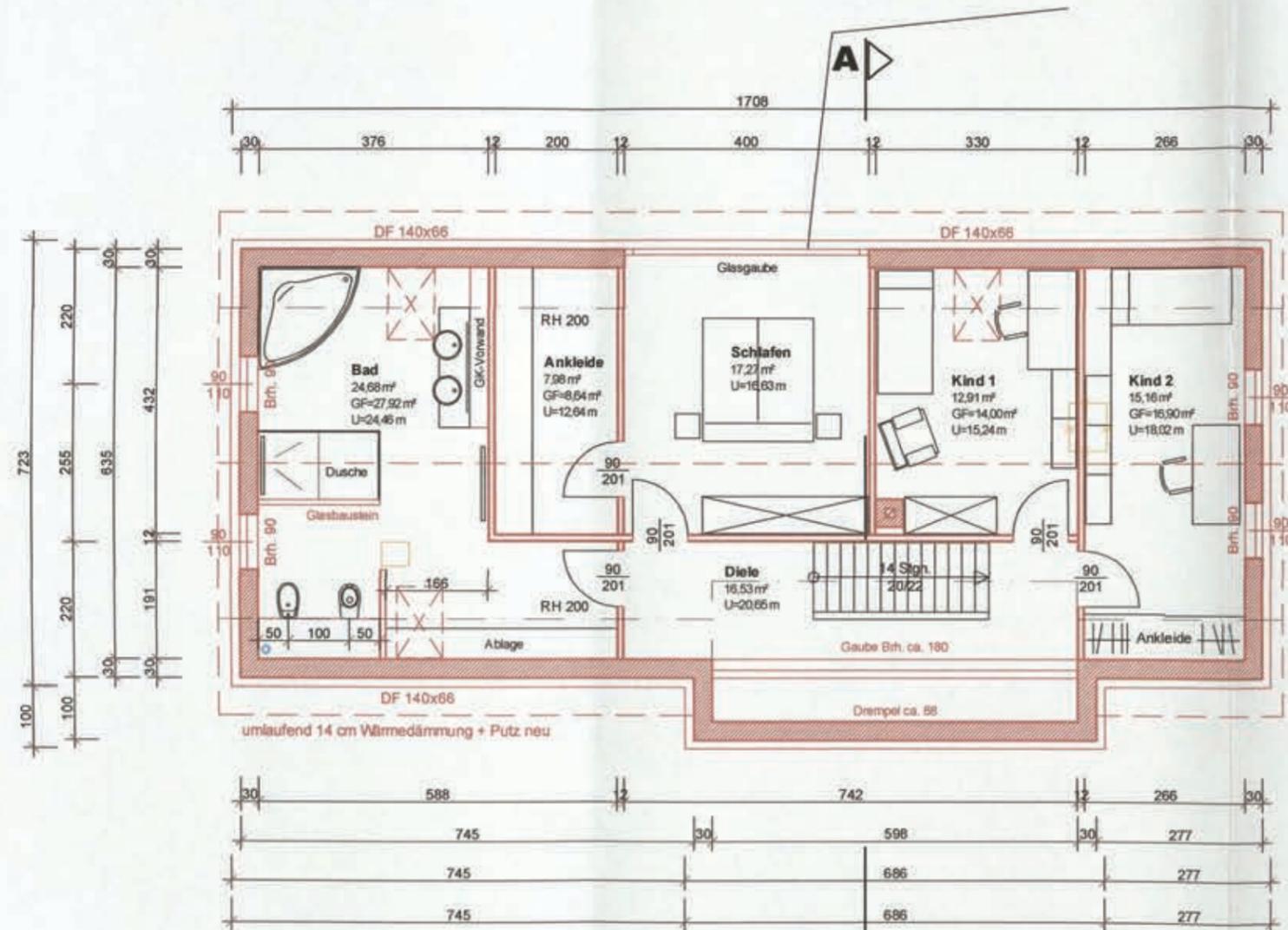


Eingang
09. Juli 2015
Stadtpl.-Bauaufsichtsamt

Kenntnisnahme der benachbarten Grundstücke

Flurstück	Eigentümer	Bestätigung
2896/u		
2896/s		
2896/1		
2896/t		

Zugehörig zum Vorgang
AZ: 0519-15-24



umlaufend 14 cm Wärmedämmung + Putz neu



Bauherr:
Radebeul, den 02.06.2015

- Legende**
- Wand Bestand
 - Abbruch
 - Wand neu
 - GK-Wand neu

Planung	Büro für Bauplanung und Statik Dipl.- Ing. Cornelia Scholz Obere Bergstraße 29 01445 Radebeul Tel. <i>0206-2015</i>		
Bauherr			
Projekt	SANIERUNG / UMBAU EINFAMILIENHAUS		
Bauort	Terrassenstraße 5 01445 Radebeul Gem. Kötzschenbroda Flurstück 2896/2		
Planinhalt	Grundriss Dachgeschoss Baueingabe	Maßstab:	1:100
Projektnr.:	Plannr.: E-03	Index: 	Datum: 28.04.2015

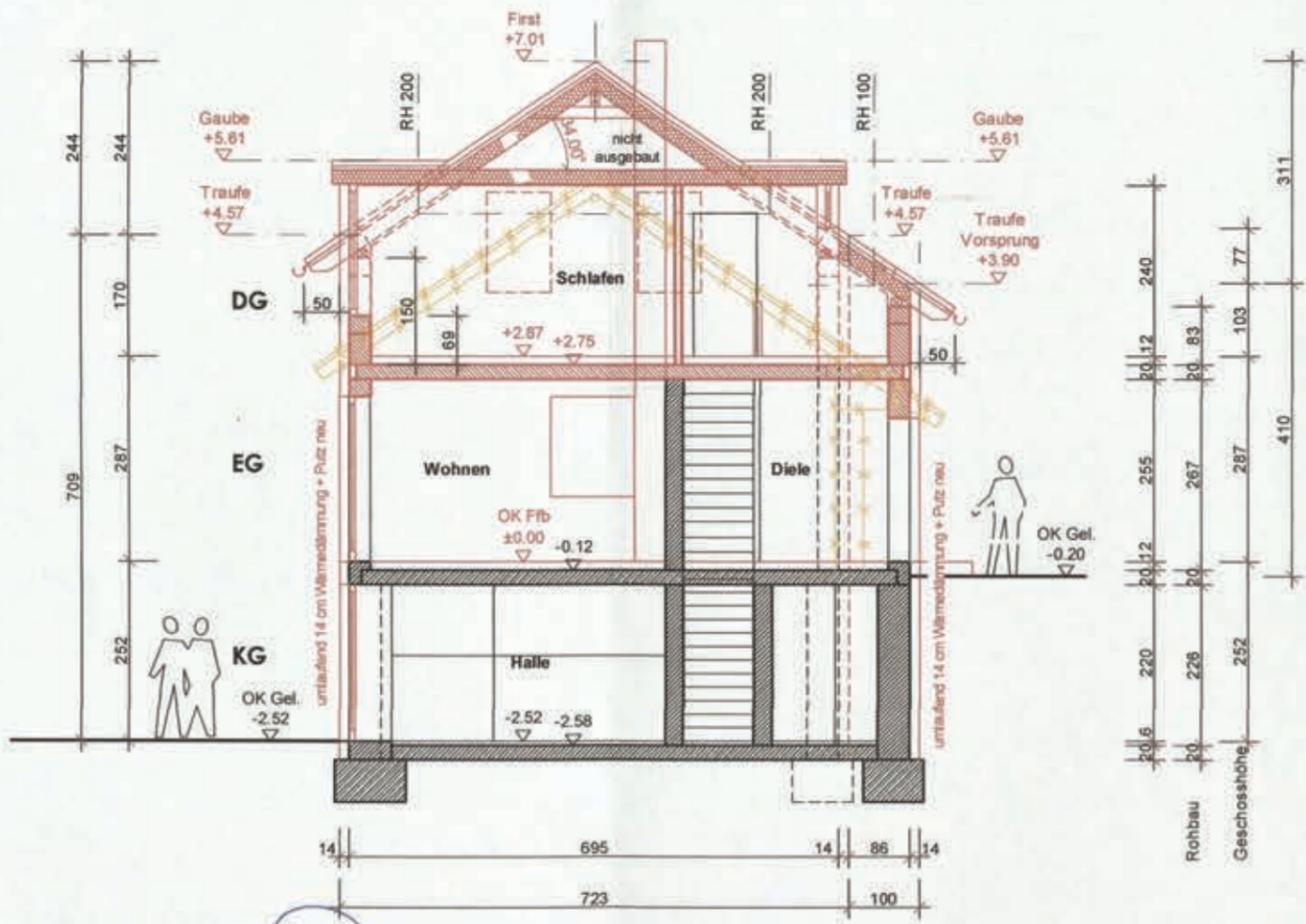


Eingang
09. JUNI 2015
Stadtpl.-Bauaufsichtsamt

Kenntnisnahme der benachbarten Grundstücke:

Flurstück	Eigentümer	Bestätigung
2896/u		
2896/s		Zugehörig zum Vorgang W 0519-15-24
2896/1		
2896/t		

hel



Bauherr
Radebeul, den 02.06.2015

- Legende**
- Bauteil Bestand
 - Abbruch
 - Bauteil neu



Planung	Büro für Bauplanung und Statik Dipl.- Ing. Cornelia Scholz Obere Bergstraße 29 01445 Radebeul Tel. 02.06.2015		
Bauherr			
Projekt	SANIERUNG / UMBAU EINFAMILIENHAUS		
Bauort	Terrassenstraße 5 01445 Radebeul Gem. Kötzschenbroda Flurstück 2896/2		
Planinhalt	Gebäudequerschnitt A-A Baueingabe	Maßstab:	1:100
Projektnr.:	Plannr.:	Index:	Datum:
	E-04		28.04.2015