

Mehrfamilienhaus (Außenbewertung - Kein Zutritt)

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



Versteigerungsgericht:
Amtsgericht Dresden

Aktenzeichen:
511 K 402/16

Grundbuchamt: Dresden
Grundbuch von: Leuben

Blatt: 655
Gemarkung: Leuben

Flurstück: 287/p
Größe: 910 m²

Postalische Anschrift:
**Stephensonstr. 21
01257 Dresden**

Miteigentumsanteil:
-

Objektart:
Mehrfamilienhaus

Wertermittlungstichtag: 16.05.2022
Qualitätsstichtag: 16.05.2022

Baujahr: 1896
San./Mod.: tlw. 1990er

Wohnfläche:
ca. 427 m² (Schätzung)

Gewerbliche Mietfläche:
-

Vermietungsstand:
vermutlich eigen genutzt

Aktuelle Nettokaltmiete:
-

Objektzustand:
äußerlich normal

Energieausweis:
keine Angaben möglich

Baulasten:
nein

Altlasten:
nein

Sanierungsgebiet:
nein

Denkmalschutz:
nein

Sonstiges:
Außenbewertung – Zum Grundstück/Gebäude bestand kein Zutritt.

Vorgefundenen Gegenstände:

ohne

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

700.000 €



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

Güterhofstraße 5
01445 Radebeul

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

E-Mail info@palmer-
immobilien.de

Straßenfassade (Aufnahme aus 2022)



Wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 511 K 402/16

Wertermittlungsgrundstück:

Stephensonstr. 21
01257 Dresden



Detail Putzschaden am Fallrohr (Aufnahme aus 2022)



Detail Putzschaden an Gaubengiebel (Aufnahme aus 2022)

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 402/16**

Wertermittlungsgrundstück:

Stephensonstr. 21
01257 Dresden

Seite
- 46 -



Bitumenschindeln haben sich aus dem Verbund gelöst (Aufnahme aus 2022)

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



Nordfassade (Aufnahme aus 2022)

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: **511 K 402/16**

Wertermittlungsgrundstück:

Stephensonstr. 21
01257 Dresden

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

Güterhofstraße 5
01445 Radebeul

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

E-Mail [info@palmer-
immobilien.de](mailto:info@palmer-immobilien.de)



Hauseingangstür an der Rückseite (Aufnahme aus 2009)



Treppe zum Keller (Aufnahme aus 2009)

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: **511 K 402/16**

Wertermittlungsgrundstück:

Stephensonstr. 21
01257 Dresden



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

Gasheizung (Aufnahme aus 2009)



Warmwasserspeicher und Druckausgleichsbehälter (Aufnahme aus 2009)

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 511 K 402/16

Wertermittlungsgrundstück:

Stephensonstr. 21
01257 Dresden

Seite
- 49 -



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

Treppenhaus(Aufnahme aus 2009)



Wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 511 K 402/16

Wertermittlungsgrundstück:

Stephensonstr. 21
01257 Dresden

Seite
- 50 -

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



Wohnung im Dachboden (Aufnahme aus 2009)



Wie zuvor (Aufnahme aus 2009)

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 511 K 402/16

Wertermittlungsgrundstück:

Stephensonstr. 21
01257 Dresden

Seite
- 51 -



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

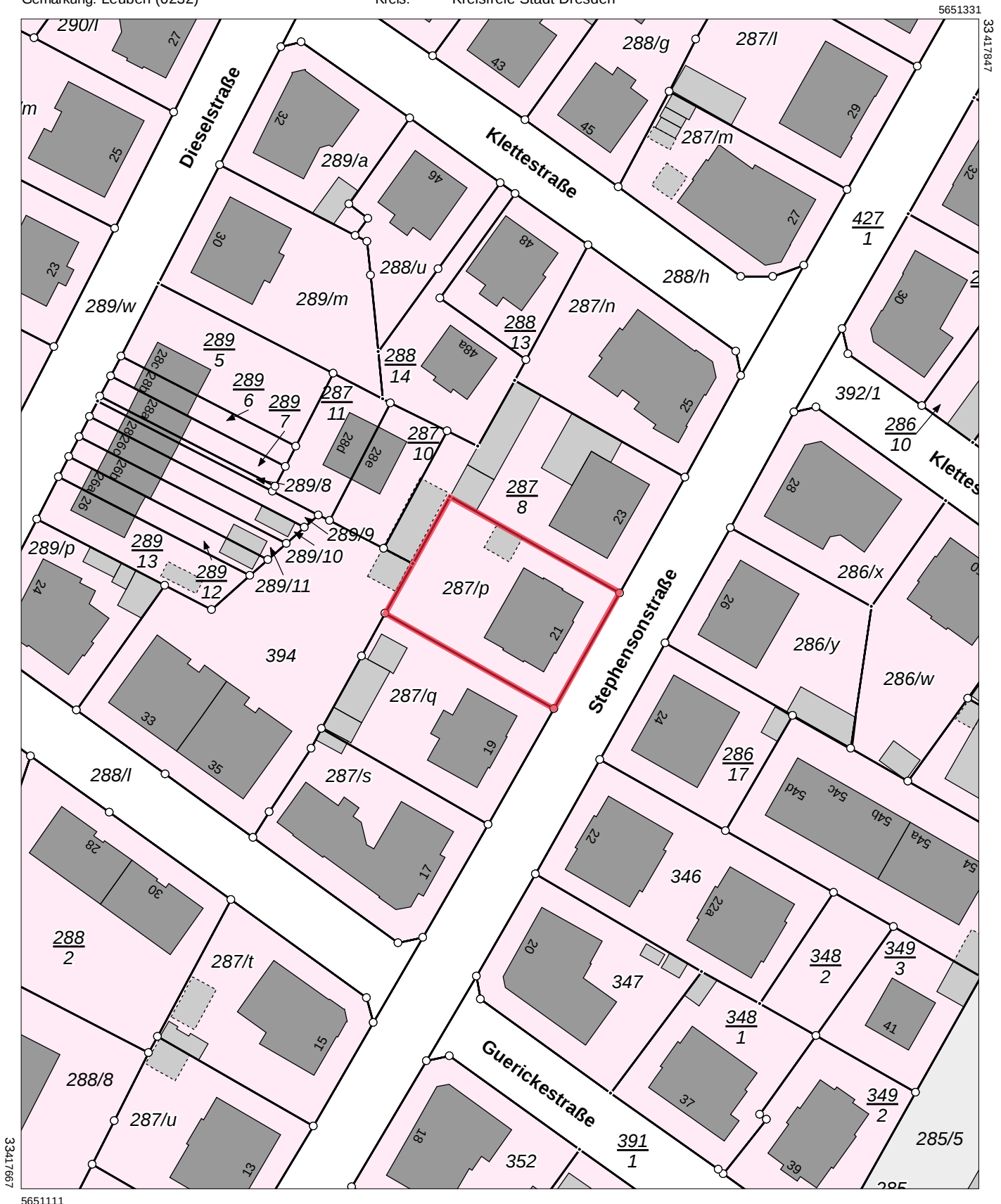
E-Mail info@palmer-
immobilien.de

Doppelgarage Typ „Dresden“ (Aufnahme aus 2009)

Erstellt am 08.04.2022

Flurstück: 287/p
Gemarkung: Leuben (0232)

Gemeinde: Stadt Dresden
Kreis: Kreisfreie Stadt Dresden



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: Kreisfreie Stadt Dresden, Ammonstraße 74, 01067 Dresden

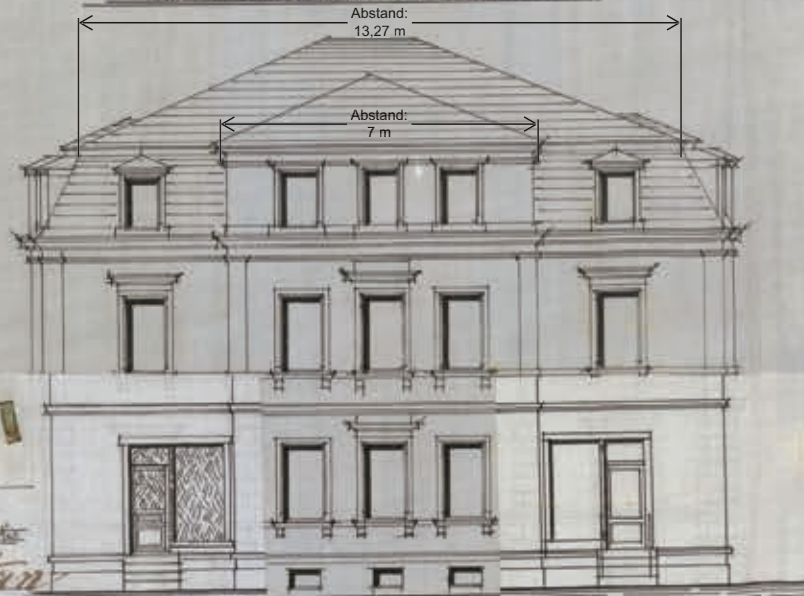
Zeichnung

zu einem freistehenden Wohnhause

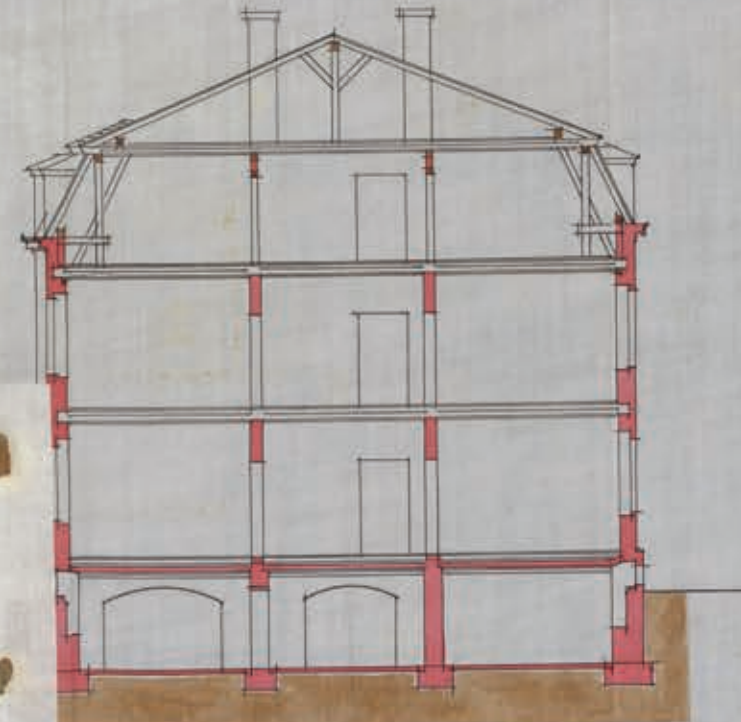
Flur Lenken-Parz. Nr. 287 I



Seiten-Ansicht



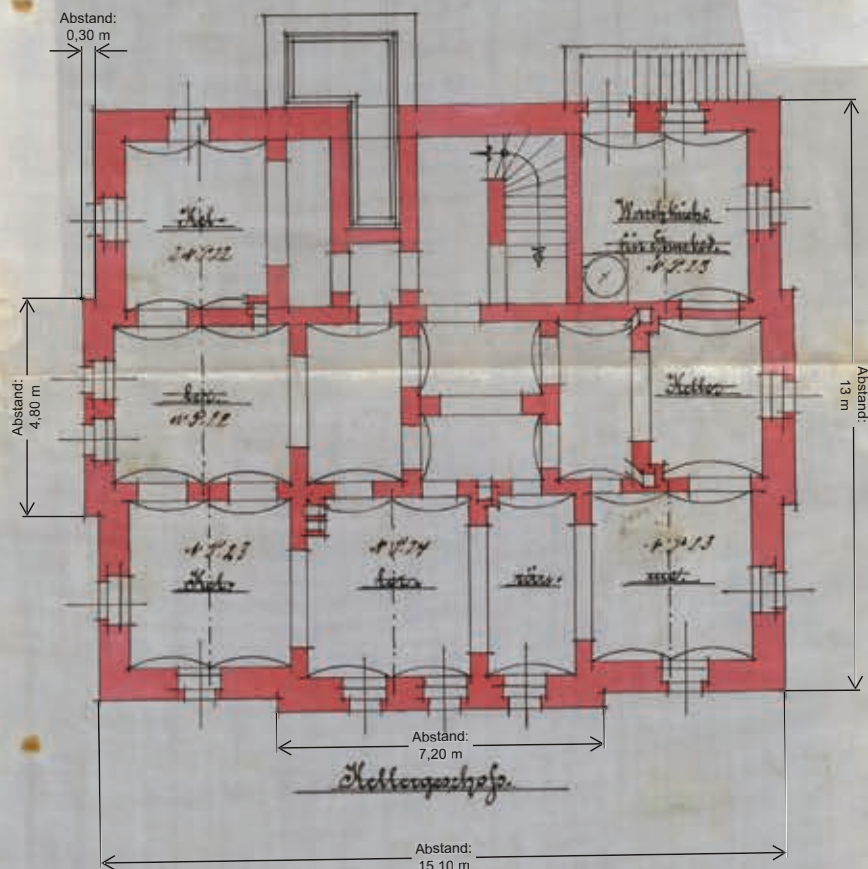
Vorder-Ansicht



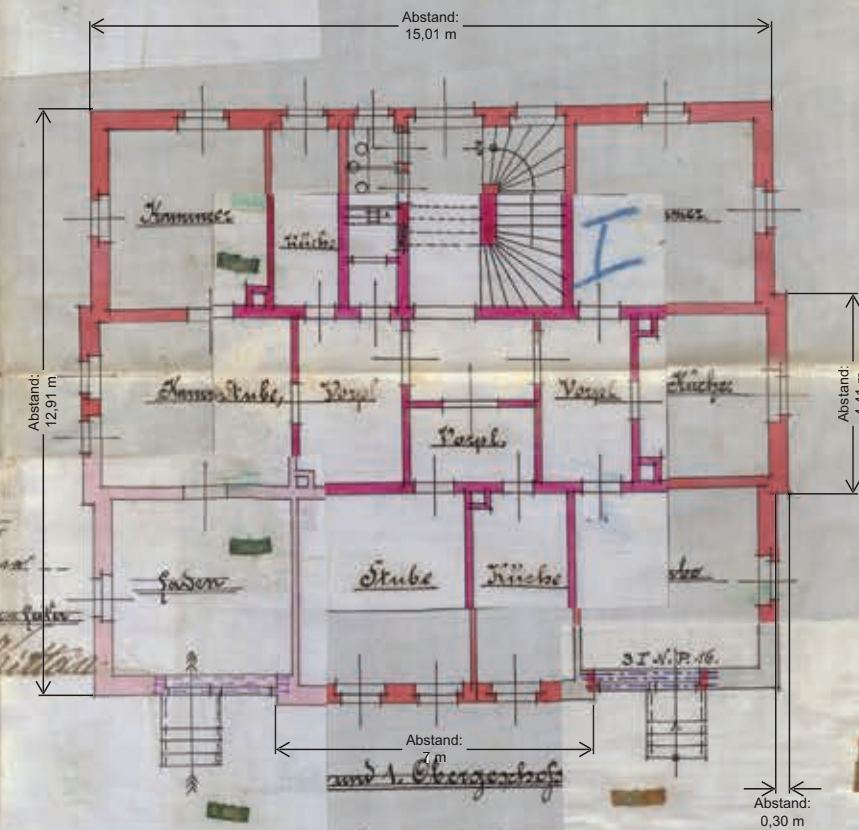
Schnitt

Bauherr:
L. L. L.
Ausführender:
August Witten

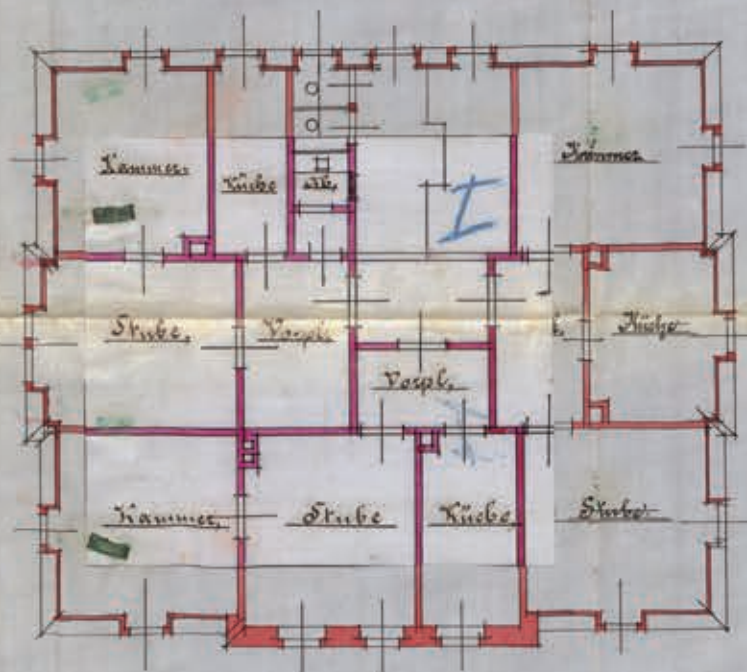
Bauherr: L. L. L.
Ausführender:
R. M. M.



Keller-Ansicht



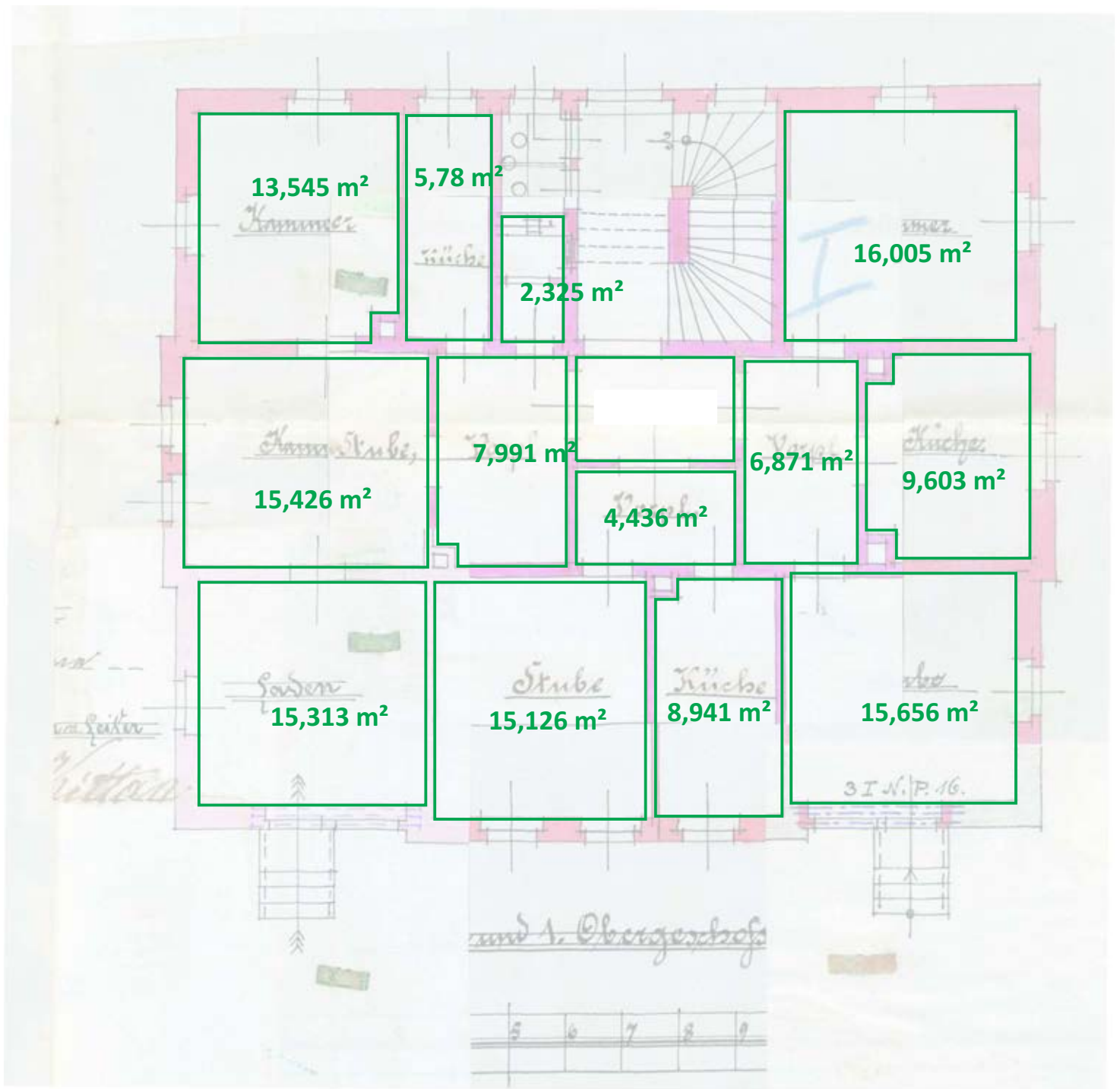
1. Obergeschoss



Dachgeschoss

Bauherr: L. L. L.
Ausführender:
R. M. M.

Bauherr: L. L. L.
Ausführender:
R. M. M.



Zeichnung zur Ermittlung der Wohnfläche,
 die historische Grundrisszeichnung des Erd-/
 Obergeschosses wurde maßstabsgerecht (1:100)
 importiert