

DDR-Bungalow im planungsrechtlichen Außenbereich nebst ungenehmigten Nebengebäuden

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

Güterhofstraße 5
01445 Radebeul

Telefon 0351-4135124
Telefax 0351-4276766



Versteigerungsgericht:
Amtsgericht Dresden

Aktenzeichen:
520 K 152/22

Grundbuchamt: Grundbuch von:
Pirna Borthen

Blatt: Gemarkung:
216 Borthen

Flurstück: Größe:
150/3 3.479 m²

Postalische Anschrift:
Röhrsdorfer Str. 1a
01809 Dohna OT Borthen

Miteigentumsanteil:
-

Objektart:
Ein-/Zweifamilienhaus

Wertermittlungstichtag: Qualitätsstichtag:
08.11.2023 08.11.2023

Baujahr:
um 1960

Modernisierung:
tlw. nach 1990

Anrechenbare Wohnfläche:
ca. 103 m² (Bungalow)

Nicht zur Wohnfläche gehörende Grundfl.:
-

Vermietungsstand:
eigen genutzt

Aktuelle Nettokaltmiete:
-

Objektzustand:
einfach, sanierungsbedürftig

Energieausweis:
nicht erstellt

Baulasten:
nein

Altlasten:
nein

Sanierungsgebiet:
nein

Denkmalschutz:
nein

Sonstiges:
weitere auf dem Grundstück befindliche Gebäude wurden ohne Genehmigung errichtet (zwei Nebengelasse mit z.T. nachträglichen Anbauten sowie ein Gartenhaus)

Vorgefundenen Gegenstände:

sh. Punkt 9

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

rd. 60.000 €

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.



Grundstückszufahrt an der Röhrsdorfer Straße



Straßenfront des Wertermittlungsgrundstückes an der Röhrsdorfer Straße

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 520 K 152/22

Wertermittlungsobjekt:

Röhrsdorfer Str. 1a, 01809 Dohna OT Borthen
Gemarkung Borthen, Flurstück 150/3 mit 3.479 m²

Seite
- 55 -



Bungalow mit Garagenanbau – östliche Gebäudeseite



südöstliche Gebäudeecke des Bungalows

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 Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 520 K 152/22

Wertermittlungsobjekt:

Röhrsdorfer Str. 1a, 01809 Dohna OT Borthen
Gemarkung Borthen, Flurstück 150/3 mit 3.479 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.

Südgiebel des Bungalows



Überdachung im Bereich Südgiebel Bungalow

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 520 K 152/22

Wertermittlungsobjekt:

Röhrsdorfer Str. 1a, 01809 Dohna OT Borthen
Gemarkung Borthen, Flurstück 150/3 mit 3.479 m²

Seite
- 57 -



Nebenglass 1, Ostseite



Nebenglass 1, südöstliche Gebäudeecke

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 Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: **520 K 152/22**

Wertermittlungsobjekt:

Röhrsdorfer Str. 1a, 01809 Dohna OT Borthen
Gemarkung Borthen, Flurstück 150/3 mit 3.479 m²

Seite
- 61 -



Nebenglass 2



wie zuvor

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 Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: **520 K 152/22**

Wertermittlungsobjekt:

Röhrsdorfer Str. 1a, 01809 Dohna OT Borthen
Gemarkung Borthen, Flurstück 150/3 mit 3.479 m²



Gartenhaus



Flüssiggastank (Miettank, Fremdeigentum)

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

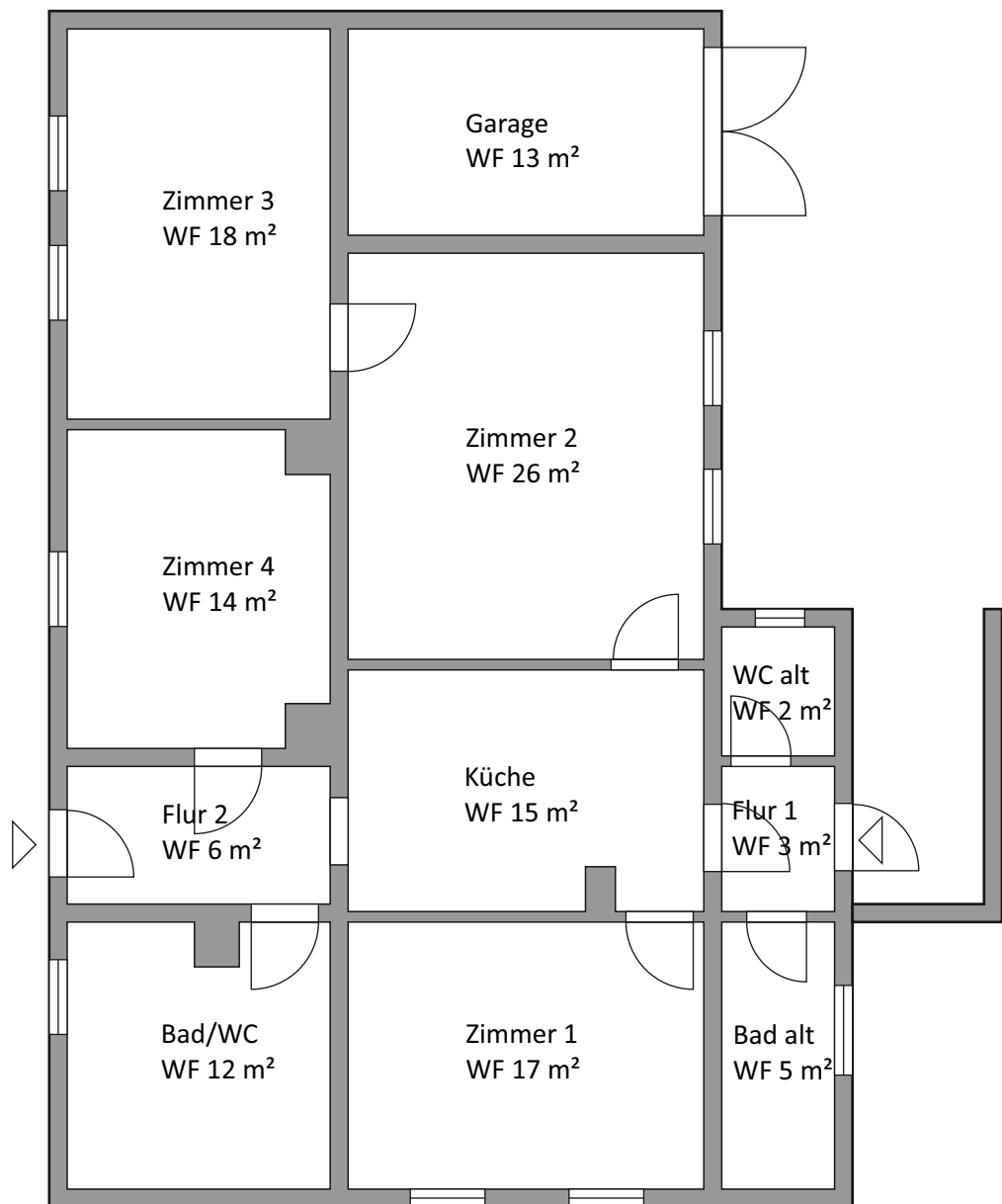
Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 520 K 152/22

Wertermittlungsobjekt:

Röhrsdorfer Str. 1a, 01809 Dohna OT Borthen
Gemarkung Borthen, Flurstück 150/3 mit 3.479 m²



Verfasser: Palmer Immobilienbewertung
Rico Palmer, Dipl.-Ing.
Aufmaßdatum: -
Zeichnungsdatum: 29.01.2024
Zeichnungsformat: DIN A4
Maßstab: ca. 1:100

RH ... lichte Raumhöhe
GR ... Grundfläche nach WoFIV
WF ... anrechenbare Wohnfläche nach WoFIV



Grundriss Erdgeschoss

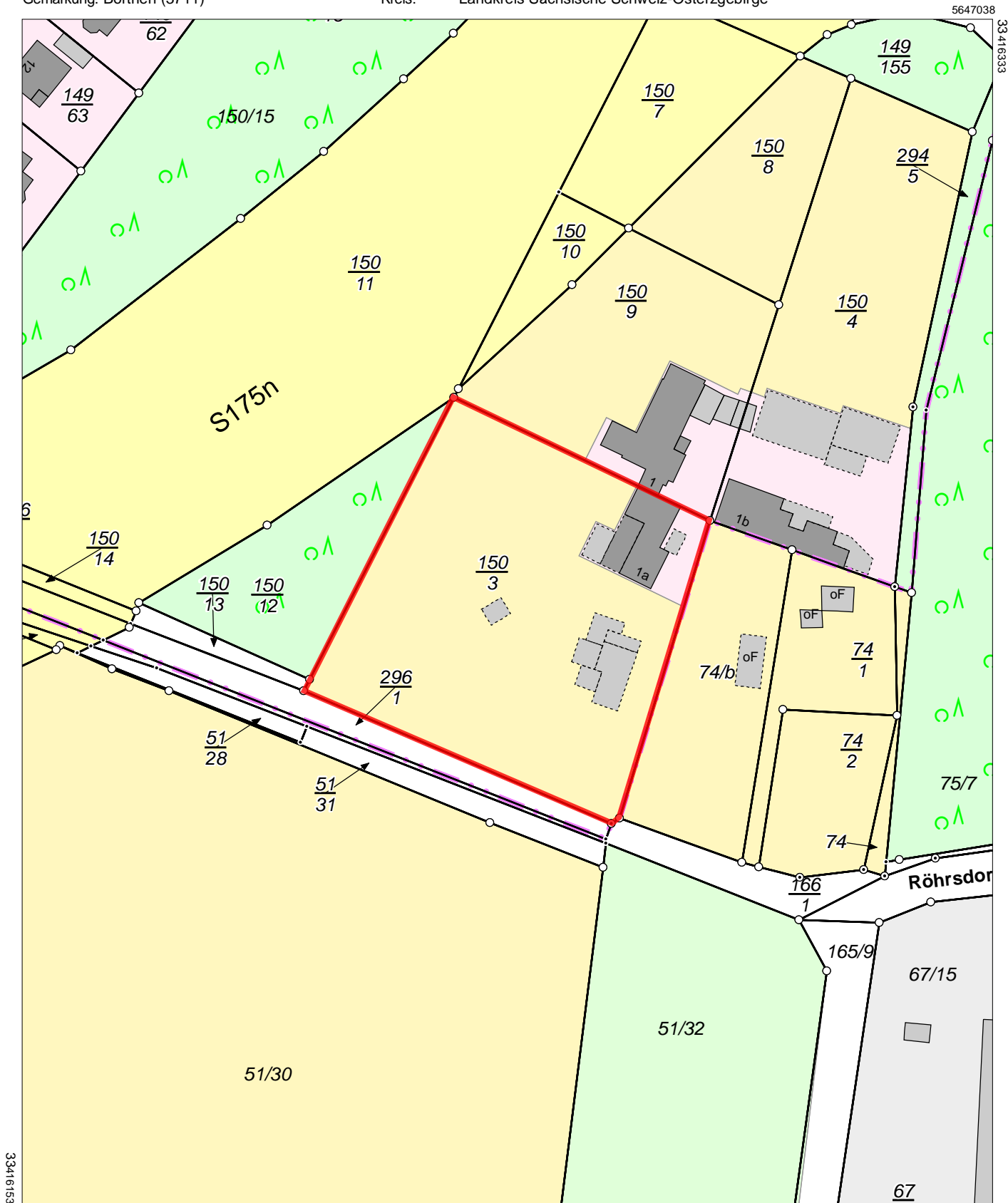
Röhrsdorfer Str. 1a
01809 Dohna OT Borthen

Anmerkung des Gutachters: Es handelt sich um schematische Grundrisszeichnungen; ein Aufmaß erfolgte nicht. Die Flächenangaben habe ich anhand dieser Zeichnung ermittelt. Alle Maß- und Flächenangaben sind am Bau verantwortungsvoll und eigenverantwortlich auf Richtigkeit zu prüfen.



Flurstück: 150/3
Gemarkung: Borthen (3711)

Gemeinde: Stadt Dohna
Kreis: Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge



5646818

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 Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Schloßpark 4, 01796 Pirna