



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

Wertermittlungsstichtag: Qualitätsstichtag: Sanierungsgebiet:
08.11.2023 08.11.2023 nein

Baujahr: Modernisierung: Denkmalschutz:
um 1960 tlw. nach 1990 nein

Anrechenbare Wohnfläche:
ca. 103 m² (Bungalow)

Nicht zur Wohnfläche gehörende Grundfl.:
-

Vermietungsstand:
eigen genutzt

Aktuelle Nettokaltmiete:
-

Objektzustand:
einfach, sanierungsbedürftig

Energieausweis:
nicht erstellt

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

Vorgefundene 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
öffentlicher 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



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
öffentlicher bestellter und
vereidigter sowie qualifizierter
Sachverständiger e. V.



Bungalow mit Garagenanbau – östliche Gebäudeseite



südöstliche Gebäudecke des Bungalows

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



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
öffentlicher 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



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.



Nebengelass 1, Ostseite



Nebengelass 1, südöstliche Gebäudecke

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



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
öffentlicher bestellter und
vereidigter sowie qualifizierter
Sachverständiger e. V.



Nebengelass 2



wie zuvor

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



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
öffentlicher bestellter und
vereidigter sowie qualifizierter
Sachverständiger e. V.



Gartenhaus



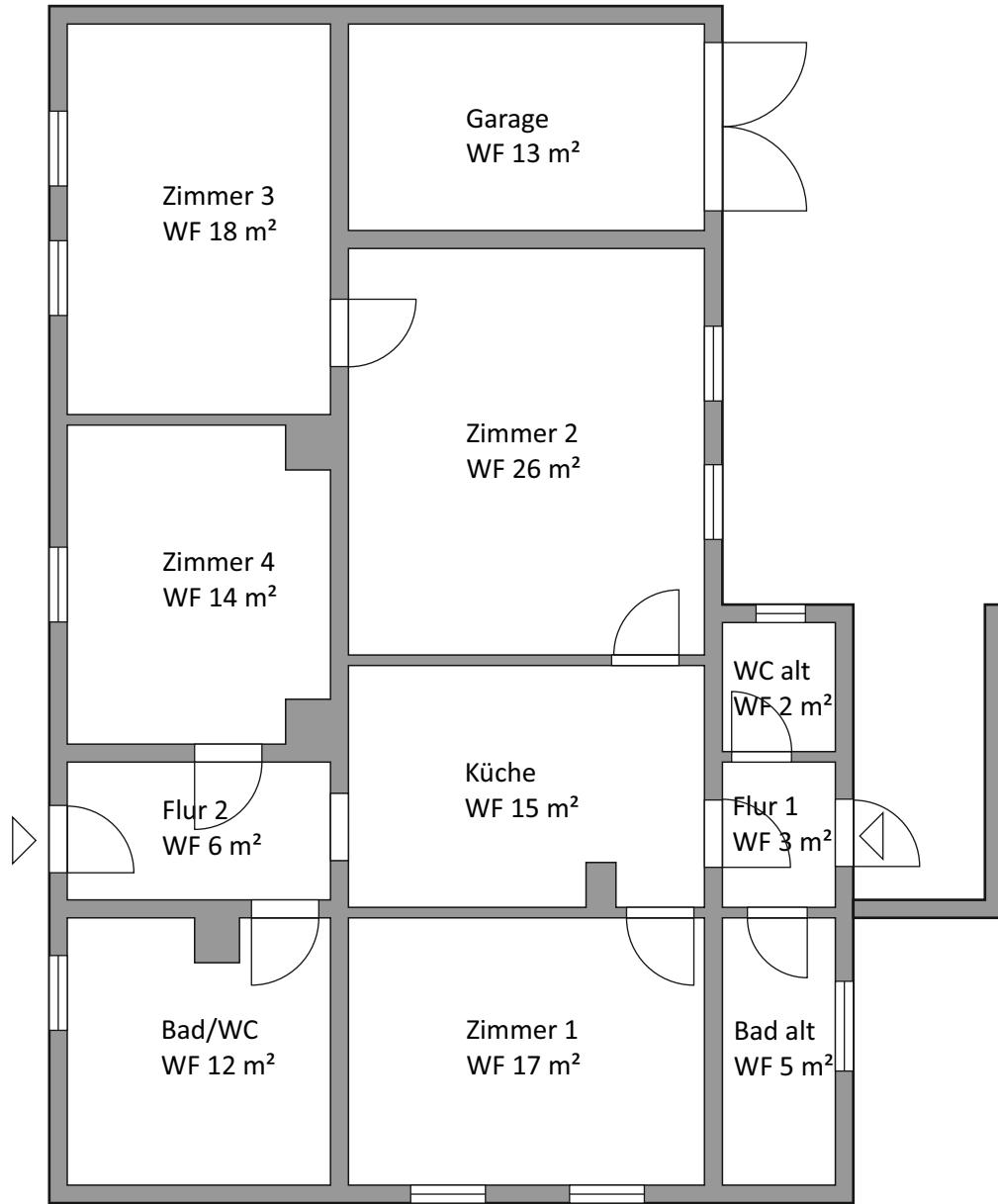
Flüssiggastank (Miettank, Fremdeigentum)

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

NORD

Grundriss Erdgeschoss

Röhrsdorfer Str. 1a
01809 Dohna OT Borthen

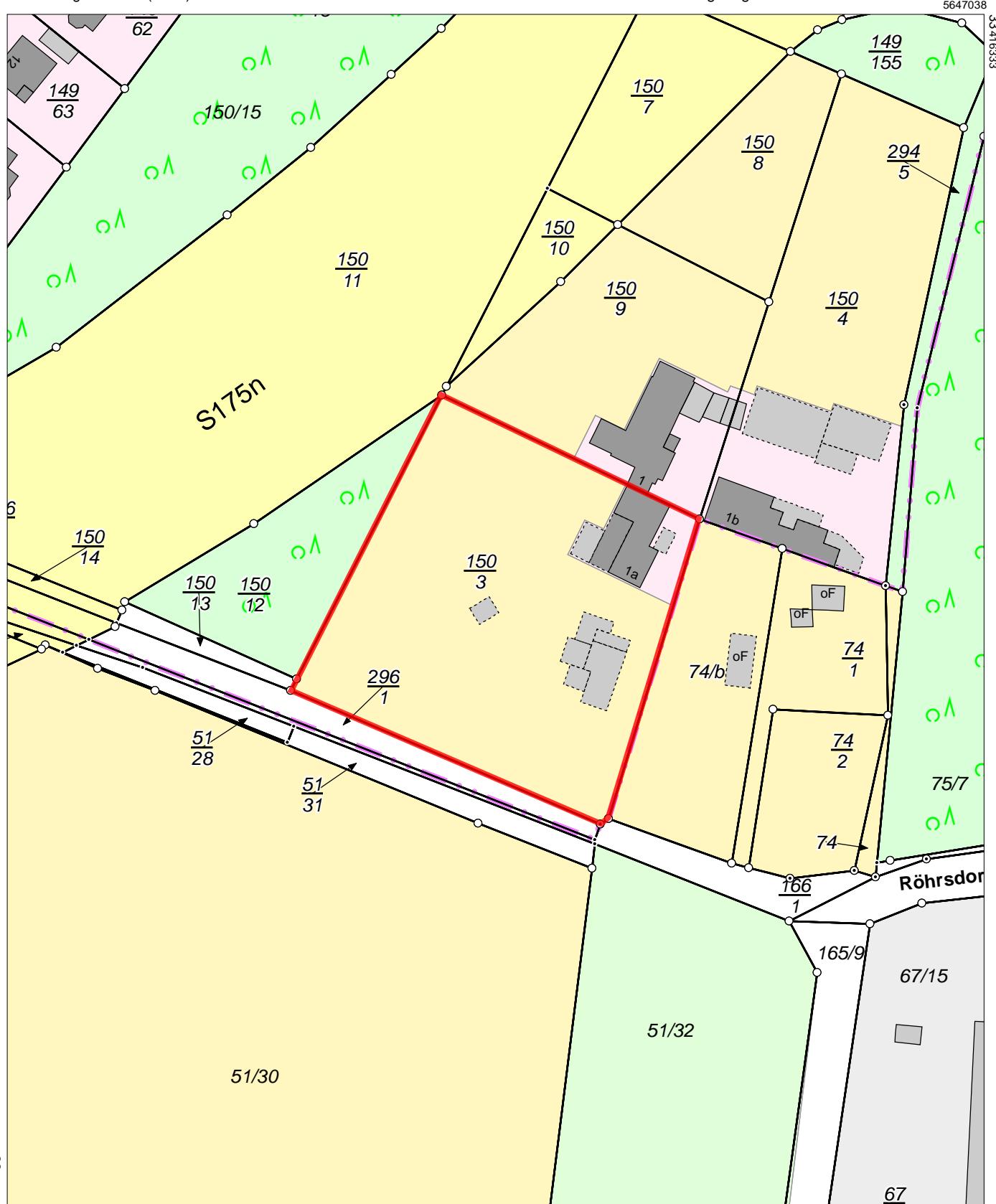
RH ... lichte Raumhöhe
GR ... Grundfläche nach WoFlV
WF ... anrechenbare Wohnfläche nach WoFlV

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