



Mehrfamilienhaus in Bad Schandau an der B172, Denkmal



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

mögliche Wohnfläche:
ca. 398,8 m²

Sonstiges:
Lage im festgesetzten
Überschwemmungsgebiet, Dach-
schaden, tlw. durchgebrochene
Decken

Aktenzeichen:
520 K 157/22

Gewerbliche Mietfläche:
-

Grundbuchamt:
Pirna Grundbuch von:
Bad Schandau

Vermietungsstand:
unbewohnt

Blatt:
1774 Gemarkung:
Bad Schandau

Aktuelle Nettokaltmiete:
-

Flurstück:
489/1 Größe:
822 m²

Objektzustand:
stark sanierungsbedürftig

Postalische Anschrift:
Basteistr. 32
01814 Bad Schandau

Energieausweis:
bei Baudenkmälern nicht ver-
pflichtend vorgeschrieben

Vorgefundene Gegenstände:

ohne

Miteigentumsanteil:
-

Baulasten:
nein

Objektart:
Mehrfamilienhaus

Altlasten:
nein

Wertermittlungsstichtag:
06.10.2022 Qualitätsstichtag:
06.10.2022

Sanierungsgebiet:
nein

Baujahr:
1875-1899 San./Mod.:
-

Denkmalschutz:
ja, Kulturdenkmal

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

rd. 50.000 €



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



Südfassade; Blick von der gegenüberliegenden Straßenseite der Basteistraße



südwestliche Gebäudecke; der Wasserschaden zeichnet sich an der Fassade deutlich ab

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 520 K 157/22

Wertermittlungsobjekt:

Basteistr. 32, 01814 Bad Schandau
Gemarkung Bad Schandau, Flurstück 489/1



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



südöstliche Gebäudecke



Westgiebel mit dem überdachten Eingang im 1.Obergeschoss

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 520 K 157/22

Wertermittlungsobjekt:

Basteistr. 32, 01814 Bad Schandau
Gemarkung Bad Schandau, Flurstück 489/1



Dipl.-Ing. Rico Palmer

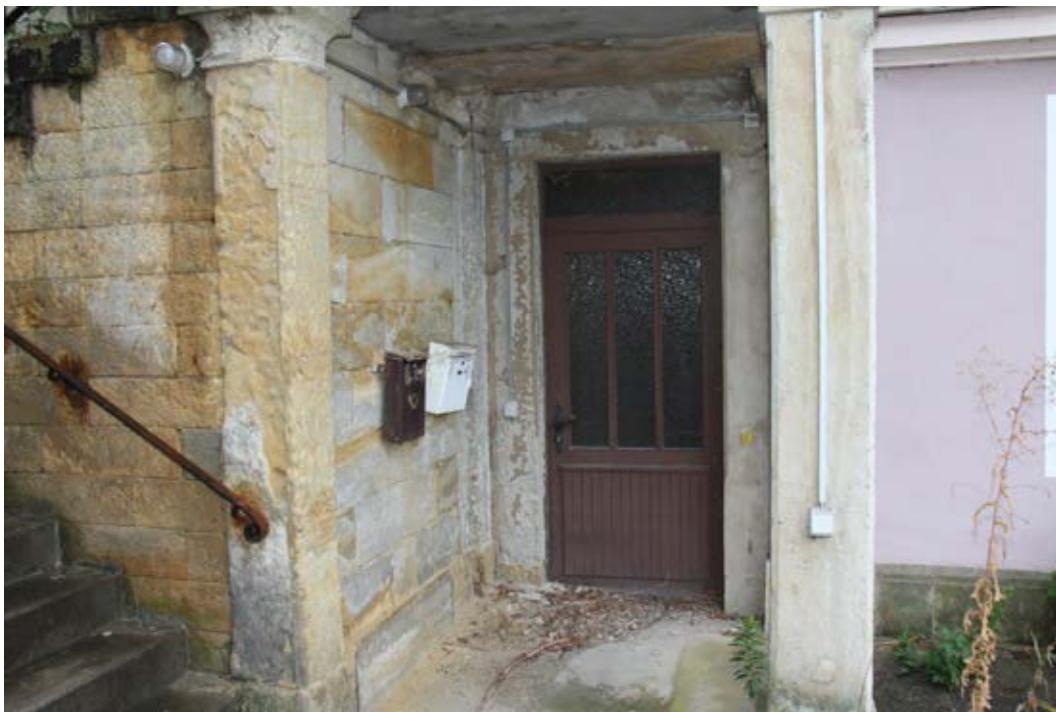
Von der Industrie- und Handelskammer Dresden
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

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



Zugang im Erdgeschoss; die Treppe links im Bild, oder zumindest ein Teil davon, befindet sich bereits auf dem Nachbargrundstück Flurstück 489/2



Treppenhaus im 1.Obergeschoss

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 520 K 157/22

Wertermittlungsobjekt:

Basteistr. 32, 01814 Bad Schandau
Gemarkung Bad Schandau, Flurstück 489/1



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 im 1.Obergeschoss



1.Obergeschoss, Raum 1

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 520 K 157/22

Wertermittlungsobjekt:

Basteistr. 32, 01814 Bad Schandau
Gemarkung Bad Schandau, Flurstück 489/1



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



1.Obergeschoss, Küche



1.Obergeschoss, Bad

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 520 K 157/22

Wertermittlungsobjekt:

Basteistr. 32, 01814 Bad Schandau
Gemarkung Bad Schandau, Flurstück 489/1



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



1.Obergeschoss, Raum 3



1.Obergeschoss, Raum 2

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 520 K 157/22

Wertermittlungsobjekt:

Basteistr. 32, 01814 Bad Schandau
Gemarkung Bad Schandau, Flurstück 489/1



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



Dachgeschoss, Raum 3 ...



... die Decke zum darunter liegenden 2.Obergeschoss ist bereits durchgebrochen

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 520 K 157/22

Wertermittlungsobjekt:

Basteistr. 32, 01814 Bad Schandau
Gemarkung Bad Schandau, Flurstück 489/1



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



Dachgeschoss, Raum 1 – weiterer Dachschaden



2.Obergeschoss; durchgebrochener Deckenbereich in Raum 3

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 520 K 157/22

Wertermittlungsobjekt:

Basteistr. 32, 01814 Bad Schandau
Gemarkung Bad Schandau, Flurstück 489/1



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



Erdgeschoss; Raum 2



Erdgeschoss; Raum 3

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 520 K 157/22

Wertermittlungsobjekt:

Basteistr. 32, 01814 Bad Schandau
Gemarkung Bad Schandau, Flurstück 489/1



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



Erdgeschoss; Keller 1



Erdgeschoss; Keller 5

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 520 K 157/22

Wertermittlungsobjekt:

Basteistr. 32, 01814 Bad Schandau
Gemarkung Bad Schandau, Flurstück 489/1



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



Stützmauer hinter dem Wohnhaus und Zugang zum Abstellraum



Abstellraum hinter dem Wohnhaus

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 520 K 157/22

Wertermittlungsobjekt:

Basteistr. 32, 01814 Bad Schandau
Gemarkung Bad Schandau, Flurstück 489/1



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

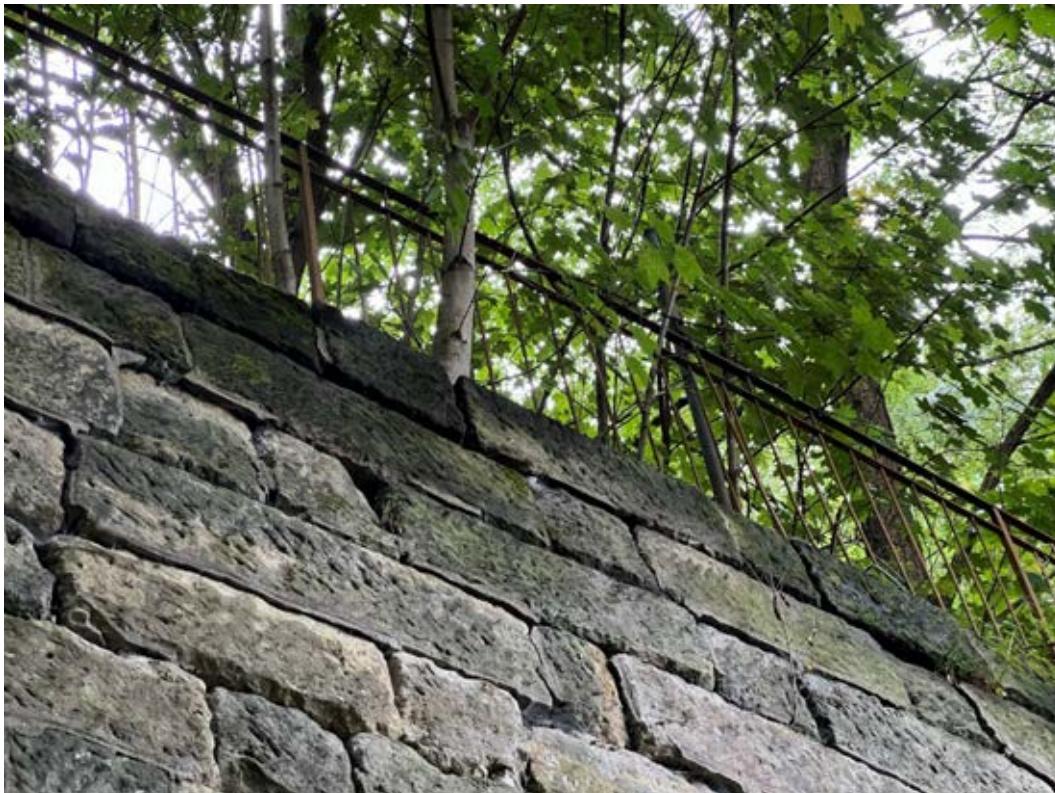
Güterhofstraße 5
01445 Radebeul

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

E-Mail info@palmer-immobilien.de



Schäden an der Stützmauer hinter dem Wohnhaus



wie zuvor (Detailaufnahme)

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 520 K 157/22

Wertermittlungsobjekt:

Basteistr. 32, 01814 Bad Schandau
Gemarkung Bad Schandau, Flurstück 489/1

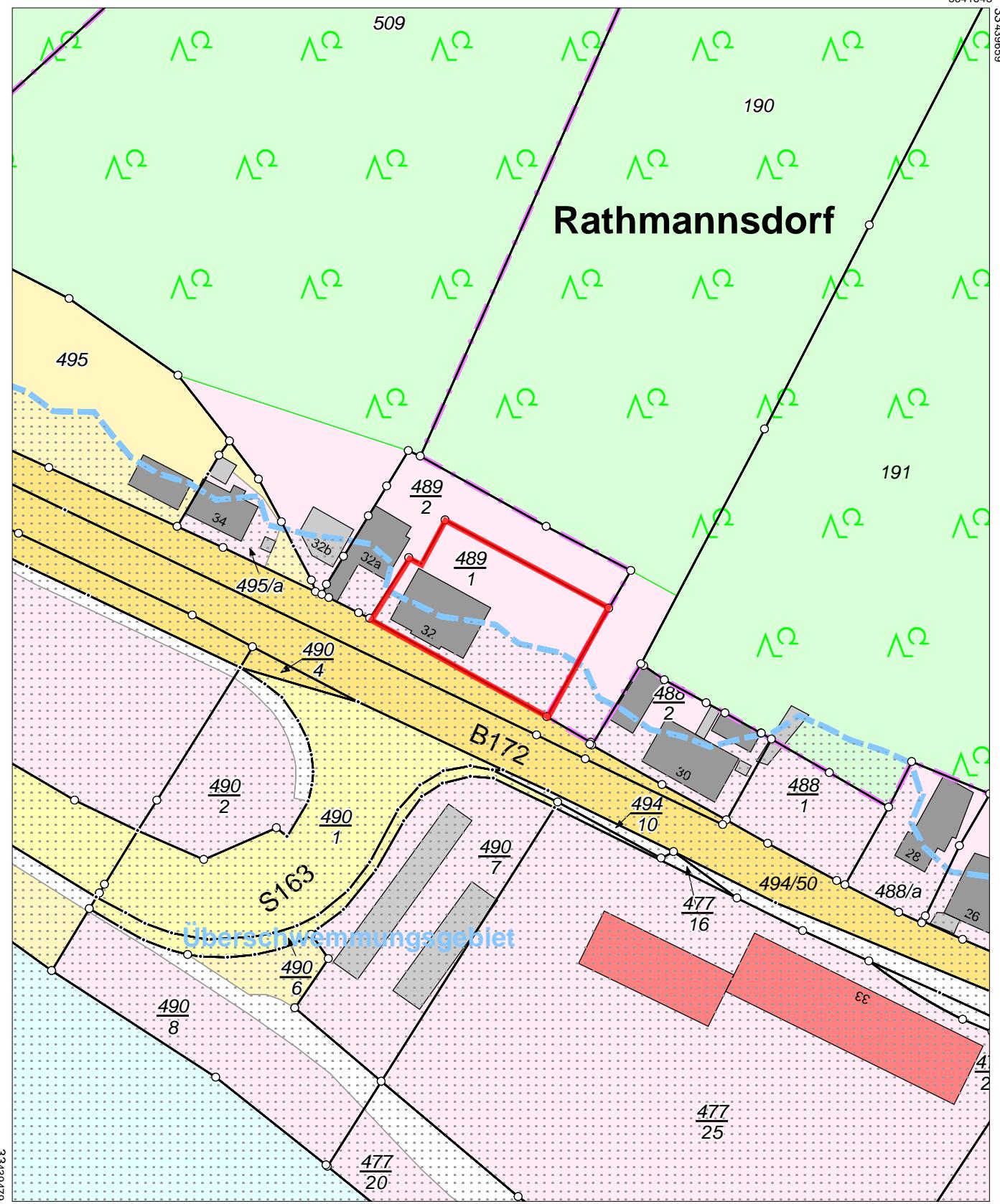


Flurstück: 489/1
Gemarkung: Bad Schandau (6808)

Gemeinde: Stadt Bad Schandau
Kreis: Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

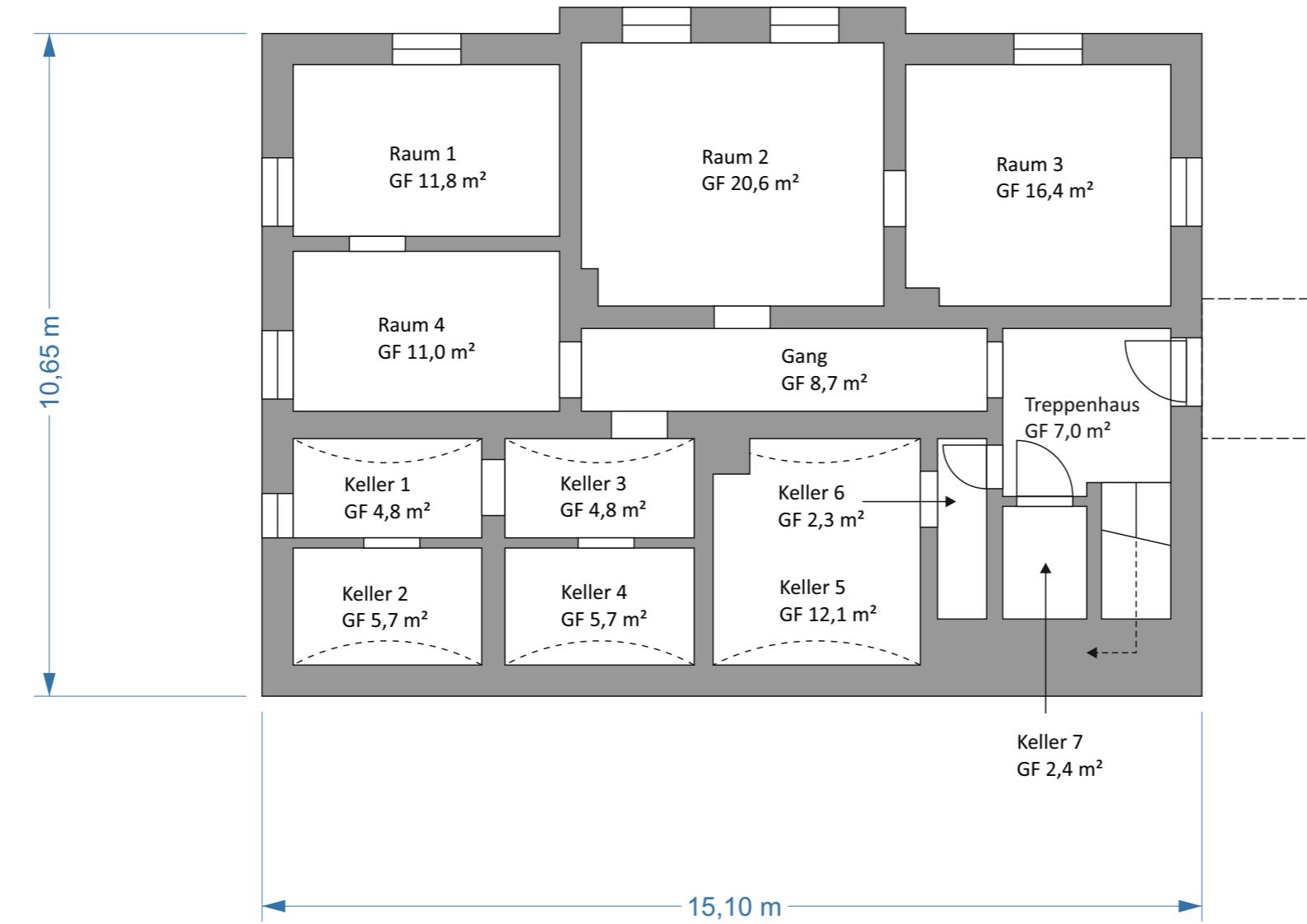
5641643

33439659



Straßenseite

Alle Maß- und Flächenangaben sind eigenverantwortlich am Bau zu überprüfen. Ich übernehme keine Garantie für Richtigkeit. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit.

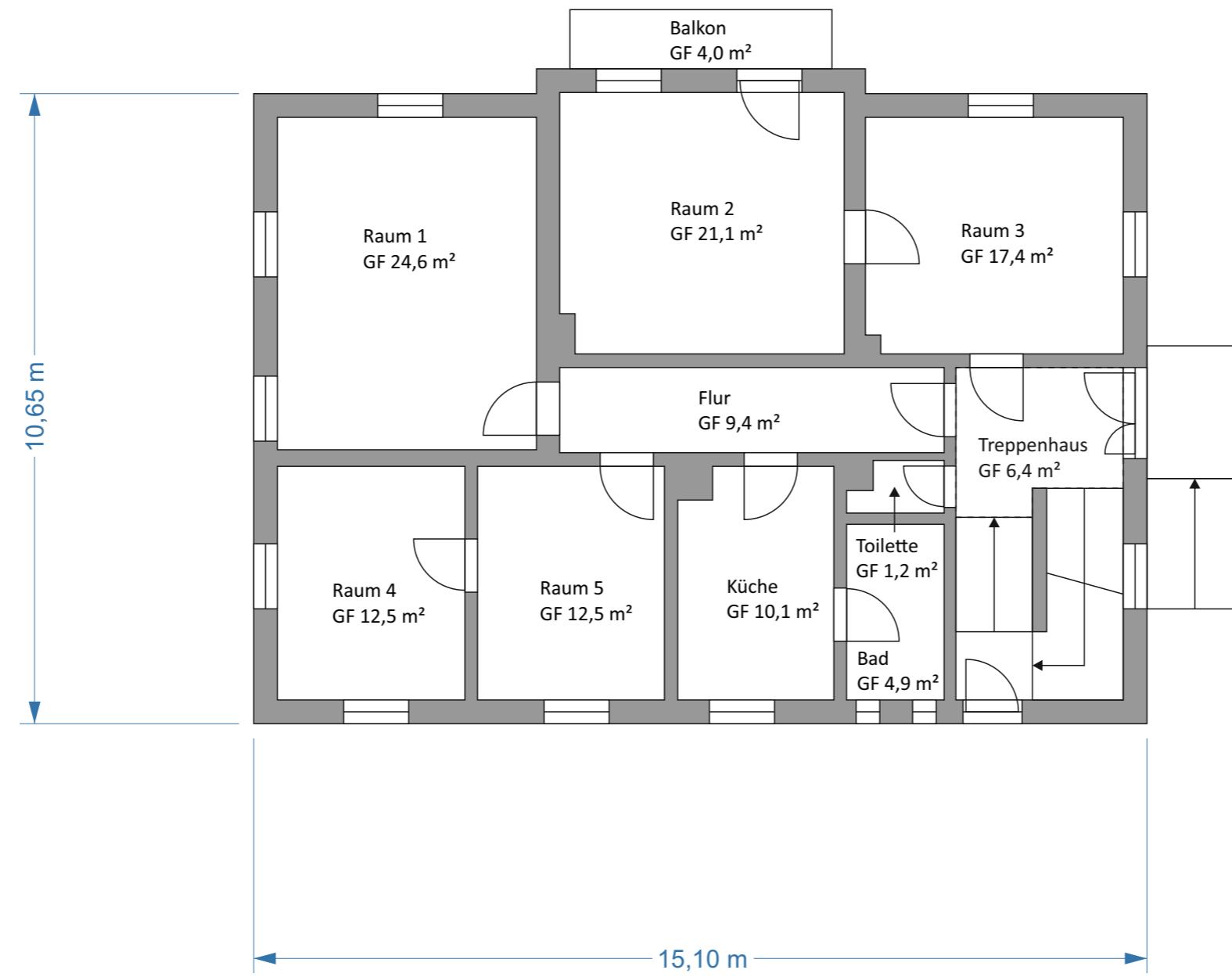


Basteistr. 32
01814 Bad Schandau

Grundriss Erdgeschoss
Maßstab ca. 1:100

Straßenseite

Alle Maß- und Flächenangaben sind eigenverantwortlich am Bau zu überprüfen. Ich übernehme keine Garantie für Richtigkeit. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit.

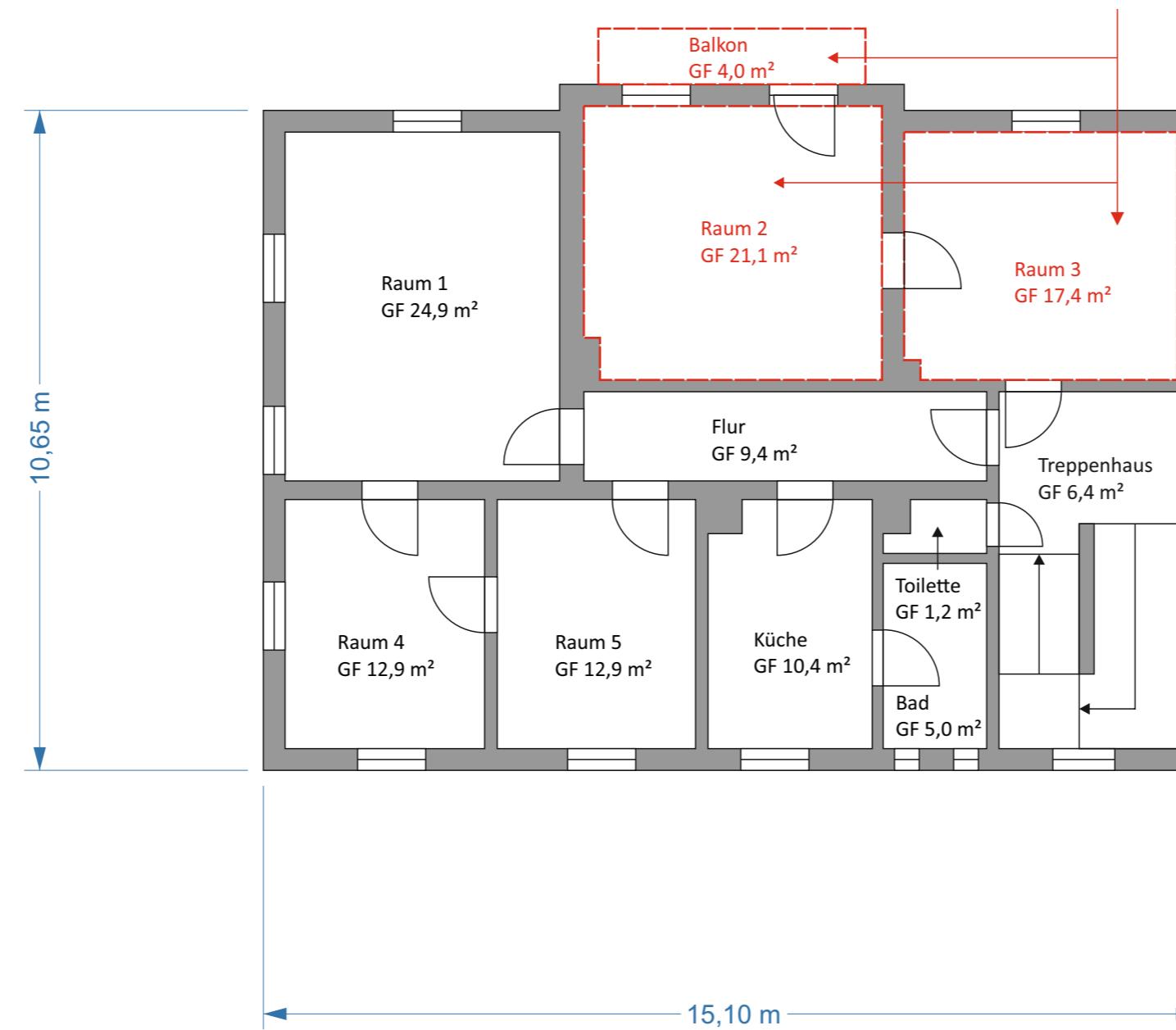


Basteistr. 32
01814 Bad Schandau

Grundriss 1.Obergeschoss
Maßstab ca. 1:100

Straßenseite

Die exakte Grundfläche war nicht ermittelbar.
Aus Sicherheitsgründen (Durchbruchgefahr)
konnten die Räume nicht betreten werden. Die
Flächenmaße habe ich aus dem darunter
liegenden Geschoss übernommen.



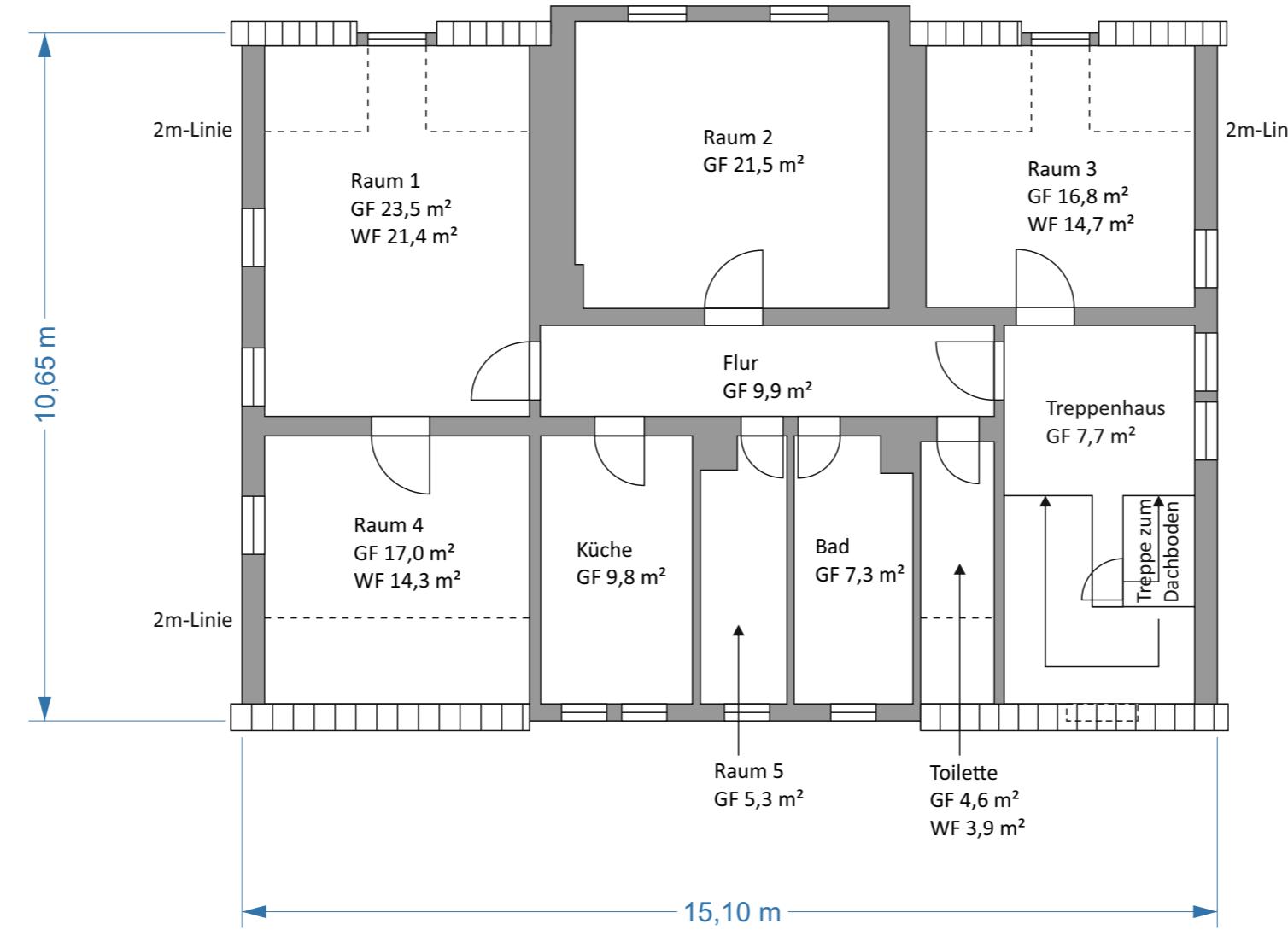
NORD

Basteistr. 32
01814 Bad Schandau

Grundriss 2.Obergeschoss
Maßstab ca. 1:100

Straßenseite

Alle Maß- und Flächenangaben sind eigenverantwortlich am Bau zu überprüfen. Ich übernehme keine Garantie für Richtigkeit. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit.



Basteistr. 32
01814 Bad Schandau

Grundriss Dachgeschoss
Maßstab ca. 1:100