

Früheres Ferienhaus mit Gaststätte, unsaniert und leerstehend

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

 Wohnfläche:
 -

 Sonstiges:
 früheres Gästehaus seit fast 20 Jahren ungenutzt

 Aktenzeichen:
522 K 47/22

 Nutzungsfläche:
 ca. 689 m²

 Grundbuchamt: Grundbuch von:
 Pirna Sebnitz

 Vermietungsstand:
 Garage fremdgenutzt, sonst ungenutzt

 Blatt: Gemarkung:
 2308 Schönbach

 Aktuelle Nettokaltmiete:
 0 €/Jahr

 Flurstück: Größe:
 22/1 4.120 m²

 Objektzustand:
 im Wesentlichen unsaniert

 Postalische Anschrift:
Schönbach
Goldgruben 2
01855 Sebnitz

 Energieausweis:
 nicht erstellt

 Miteigentumsanteil:
 -

 Baulasten:
 nein

 Objektart:
 ohne Angabe

 Altlasten:
 nein

 Wertermittlungstichtag: Qualitätstichtag:
 01.11.2022 01.11.2022

 Sanierungsgebiet:
 nein

 Baujahr:
 1900/1961

 San./Mod.:
 -

 Denkmalschutz:
 kein Einzeldenkmal

Vorgefundenen Gegenstände:

nicht relevant

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

rd. 20.000 €



Blick aus nordöstlicher Richtung auf das frühere Gästehaus (Ferienheim mit Gaststätte)



Blick aus südöstlicher Richtung; links im Bild der vermutlich zu DDR-Zeiten errichtete Küchentrakt

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.: 522 K 47/22

Wertermittlungsobjekt:

Goldgruben 2, 01855 Sebnitz OT Schönbach
Gemarkung Schönbach, Flurstück 22/1

Seite
- 40 -



südliche Gebäudeecke mit dem Küchentrakt im Vordergrund



Nordwestgiebel

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)

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 522 K 47/22

Wertermittlungsobjekt:

Goldgruben 2, 01855 Sebnitz OT Schönbach
Gemarkung Schönbach, Flurstück 22/1

Seite
- 41 -

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



Blick aus südwestlicher Richtung



Beispiel für offene Stellen im Dach

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 522 K 47/22

Wertermittlungsobjekt:

Goldgruben 2, 01855 Sebnitz OT Schönbach
Gemarkung Schönbach, Flurstück 22/1

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



Blick aus südwestlicher Richtung auf das frühere Gästehaus



Teil des Küchentraktes mit erheblichen Schäden

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 522 K 47/22

Wertermittlungsobjekt:

Goldgruben 2, 01855 Sebnitz OT Schönbach
Gemarkung Schönbach, Flurstück 22/1

Seite
- 43 -



Doppelgarage



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

Güterhofstraße 5
01445 Radebeul

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

E-Mail info@palmer-
immobilien.de



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

entlang dieses Weges verläuft das Geh- und Fahrrecht (siehe Abt. II lfd. Nr. 1 und 2 des Grundbuches)