



## 4-Raum-Wohnung mit verglaster Loggia (WBS 70) (Außenbewertung – kein Zutritt zum Sondereigentum)

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

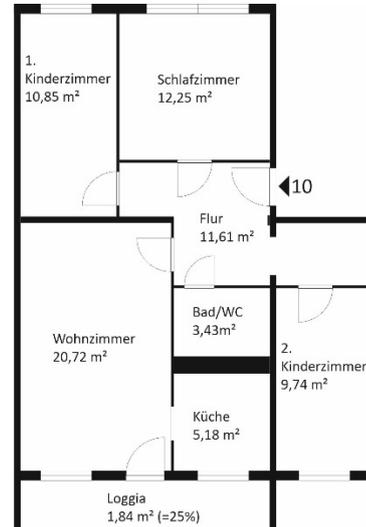
Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

E-Mail  
info@palmer-immobilien.de

Internet  
www.palmer-immobilien.de

Güterhofstraße 5  
01445 Radebeul

Telefon 0351 4135124  
Telefax 0351 4276766



Versteigerungsgericht:  
**Amtsgericht Dresden**

vertraglich vereinbarte Wohnfläche:  
-

umlagefähige Betriebskosten:  
**1.249,31 €/Jahr**

Aktenzeichen:  
**522 K 233/22**

Wohnfläche (nach WoFIV):  
75,62 m<sup>2</sup>

sonstige nicht umlagefähige Kosten:  
**1.037,94 €/Jahr**

Grundbuchamt: Dresden  
Grundbuch von: Leubnitz-Neuostra

Vermietungsstand:  
vermutlich unbewohnt

Instandhaltungsrücklagen (gesamt):  
**218.120,21 € (Stand 31.12.2022)**

Blatt: 2693  
Gemarkung: Leubnitz-Neuostra

Aktuelle Nettokaltmiete:  
-

Flurstück: 926  
Größe: 2.913 m<sup>2</sup>

Objektzustand:  
Gemeinschaftseigentum gepflegt

Postalische Anschrift:  
**Karl-Laux-Str. 6  
01219 Dresden**



Vorgefundenen Gegenstände:

**keine Angaben möglich**

Miteigentumsanteil:  
280/10.000

Baulasten:  
nein

Objektart:  
Eigentumswohnung (4-Raum)

Altlasten(verdacht):  
nein

Wertermittlungsstichtag: 23.03.2023  
Qualitätsstichtag: 23.03.2023

Sanierungsgebiet:  
nein

Baujahr: 1987  
San./Mod.: 1996

Denkmalschutz:  
nein

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

**rd. 160.000 €**



**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.

E-Mail  
info@palmer-immobilien.de

Internet  
www.palmer-immobilien.de

Güterhofstraße 5  
01445 Radebeul

Telefon 0351 4135124  
Telefax 0351 4276766



Blick von der Karl-Laux-Straße aus nördlicher Richtung



Gebäuderückseite; Blick aus südlicher Richtung

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –  
Az.: 522 K 233/22

**Wertermittlungsobjekt:**

Karl-Laux-Str. 6, 01219 Dresden  
Wohnung Nr. 10 im 4. Obergeschoss

Seite  
- 41 -



Hauseingang



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.

E-Mail  
info@palmer-immobilien.de

Internet  
www.palmer-immobilien.de

Güterhofstraße 5  
01445 Radebeul

Telefon 0351 4135124  
Telefax 0351 4276766

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –  
Az.: 522 K 233/22

**Wertermittlungsobjekt:**

Karl-Laux-Str. 6, 01219 Dresden  
Wohnung Nr. 10 im 4. Obergeschoss

Seite  
- 42 -

**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



Treppenhaus im Erdgeschoss



Hauseingang von der Gebäuderückseite

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –  
Az.: 522 K 233/22

**Wertermittlungsobjekt:**

Karl-Laux-Str. 6, 01219 Dresden  
Wohnung Nr. 10 im 4. Obergeschoss

Seite  
- 43 -



Treppenhaus



Wohnungseingangstür Wohnung Nr. 10

**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](mailto:info@palmer-immobilien.de)

Internet  
[www.palmer-immobilien.de](http://www.palmer-immobilien.de)

Güterhofstraße 5  
01445 Radebeul

Telefon 0351 4135124  
Telefax 0351 4276766

**Auftraggeber:**

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –  
Az.: **522 K 233/22**

**Wertermittlungsobjekt:**

Karl-Laux-Str. 6, 01219 Dresden  
Wohnung Nr. 10 im 4. Obergeschoss

Seite  
- 44 -



**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



Kellerraum Nr. 10



Wäschetrockenraum im Kellergeschoss (Gemeinschaftseigentum)

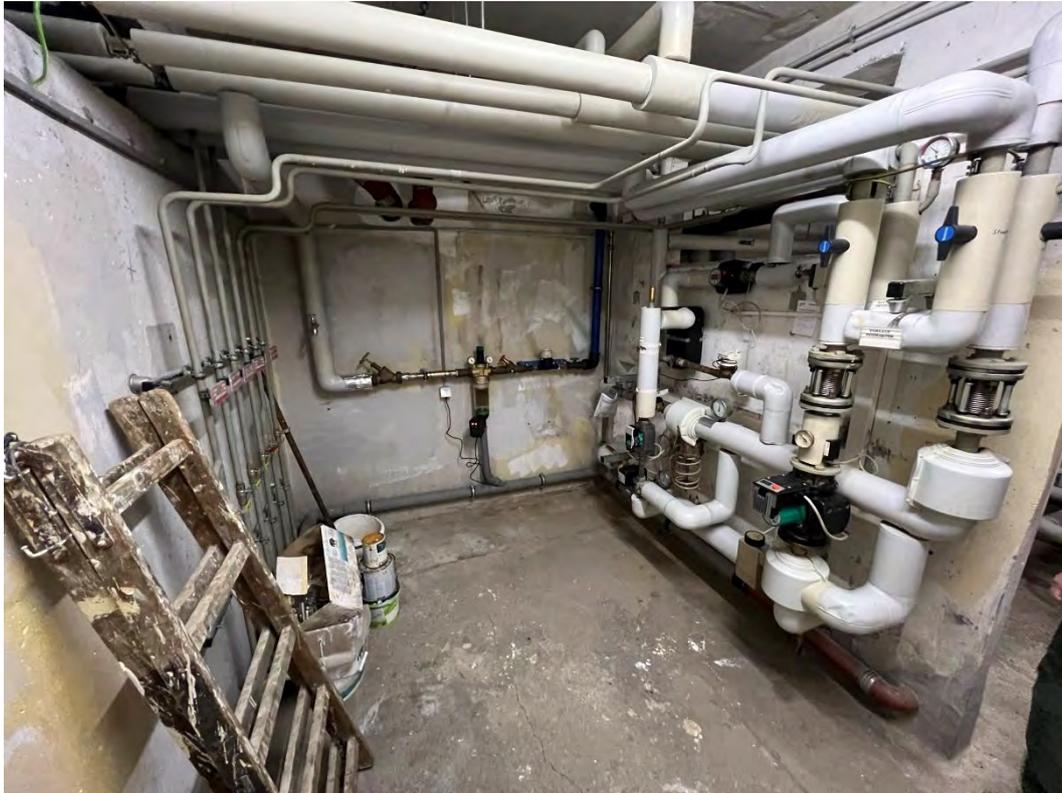
**Auftraggeber:**

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –  
Az.: 522 K 233/22

**Wertermittlungsobjekt:**

Karl-Laux-Str. 6, 01219 Dresden  
Wohnung Nr. 10 im 4. Obergeschoss

Seite  
- 45 -



Heizraum im Kellergeschoss (Fernwärmeübergabestation)



wie zuvor (Warmwasserspeicher)

**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

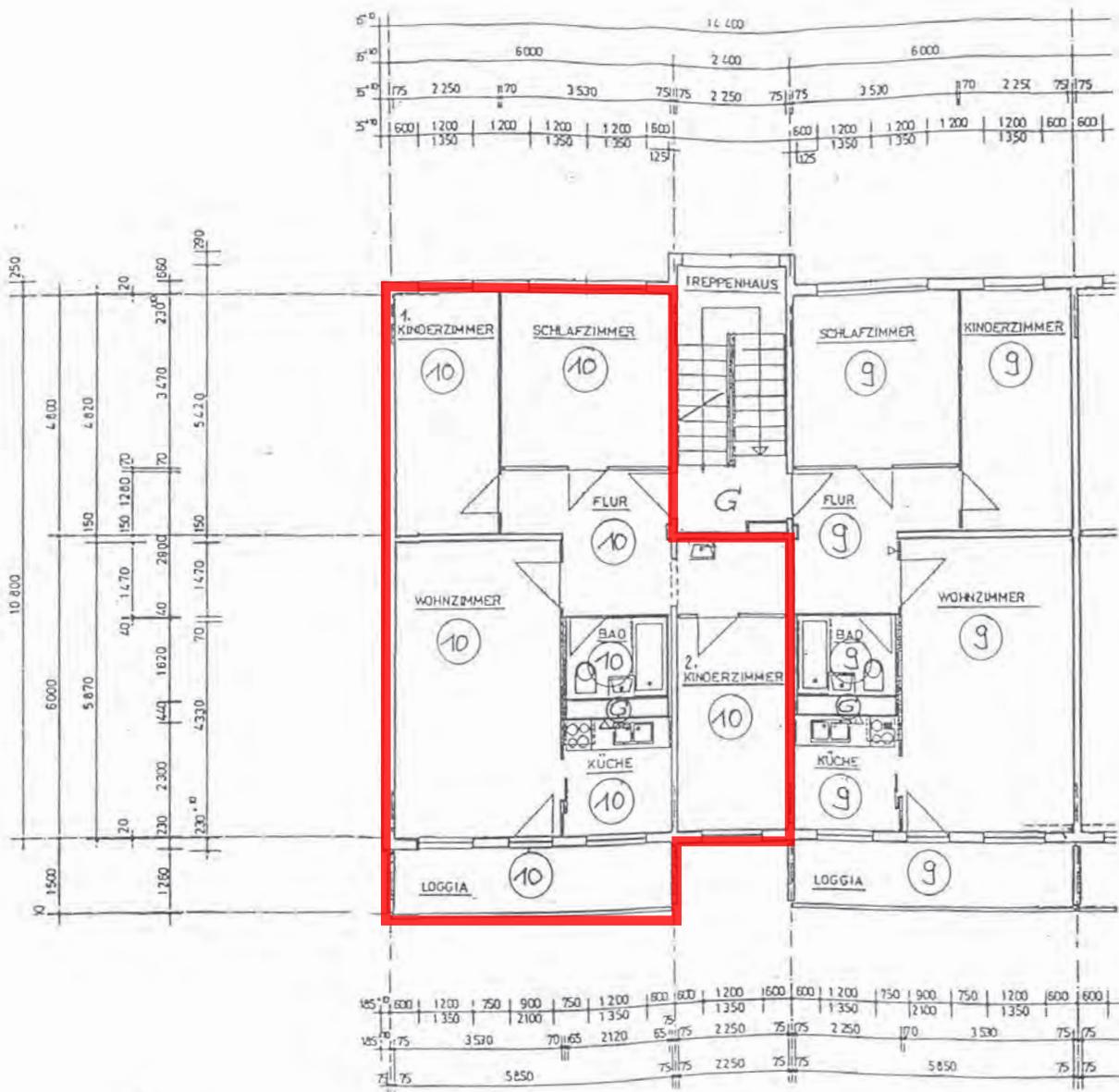
**Auftraggeber:**

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –  
Az.: 522 K 233/22

**Wertermittlungsobjekt:**

Karl-Laux-Str. 6, 01219 Dresden  
Wohnung Nr. 10 im 4. Obergeschoss

Seite  
- 46 -



10

4-RAUM-WE		
FLUR	11,61 m <sup>2</sup>	
BAD	3,43	
KÜCHE	5,18	
LOGGIA	1,84 (29%)	
Σ WOHNNEBENFLÄCHE	22,06 m <sup>2</sup>	
WOHNZIMMER		20,72 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER		12,25
1. KINDERZIMMER		10,85
2. KINDERZIMMER		9,74
Σ WOHNHAUPTFLÄCHE		53,56 m <sup>2</sup>
Σ WOHNFLÄCHE		75,62 m <sup>2</sup>

9

3-RAUM-WE		
FLUR	8,16 m <sup>2</sup>	
BAD	3,43	
KÜCHE	5,18	
LOGGIA	1,84 (29%)	
Σ WOHNNEBENFLÄCHE	18,61 m <sup>2</sup>	
WOHNZIMMER		20,72
KINDERZIMMER		10,85
SCHLAFZIMMER		12,25
Σ WOHNHAUPTFLÄCHE		43,82 m <sup>2</sup>
Σ WOHNFLÄCHE		62,43 m <sup>2</sup>

Karl-Laux-Str. 6 4.OG

