



Unsanieretes Mehrfamilienhaus, stark baufällig

Dipl.-Ing. Rico Palmer

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

 CIS HypZert (S)
 Immobiliengutachter HypZert für Standardobjekte (Markt- und Beleihungswertermittlung)

 Salzstraße 2
 09113 Chemnitz

 Telefon +49-371-28309805
 Telefax +49-371-28309806

E-Mail info@palmer-immobilien.de


 Versteigerungsgericht:
Amtsgericht Chemnitz

 Gewerbliche Mietfläche:
 -

 Besonderheiten:
 kein Zutritt zum Ortstermin (Außenbewertung)

 Aktenzeichen:
24 K 358/18

 mögliche Wohnfläche:
 ca. 695 m² (zzgl. Balkone)

 Grundbuchamt:
 Chemnitz

 Grundbuch von:
 Chemnitz

 Vermietungsstand:
 nicht vermietet

 Blatt:
 20951

 Gemarkung:
 Chemnitz

 Nettokaltmiete:
 - €/Jahr

 Flurstück:
 2747/14

 Größe:
 520 m²

 Objektzustand:
 baufällig/desolat

 Postalische Anschrift:
Hauboldstr. 4
09111 Chemnitz

 Energieausweis:
 nicht vorhanden

 Miteigentumsanteil:
 -

 Baulasten:
 keine

 Objektart:
 Wohn-/Geschäftshaus, unsaniert

 Altlasten:
 keine

 Bewertungsstichtag:
 11.03.2019

 Qualitätsstichtag:
 11.03.2019

 Sanierungsgebiet:
 ja (vereinfachtes Verfahren)

 Baujahr:
 um 1890

 Sanierung:
 unsaniert

 Denkmalschutz:
 nein

 Vorgefundene Gegenstände:
 -

UNBELASTETER VERKEHRSWERT NACH §194 BAUGB OHNE DEN WERT VON VORGEFUNDENEN GEGENSTÄNDEN:
rd. 208.000 €



Dipl.-Ing. Rico Palmer

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

CIS HypZert (S)
Immobiliengutachter HypZert für Standardobjekte (Markt- und Beleihungswertermittlung)

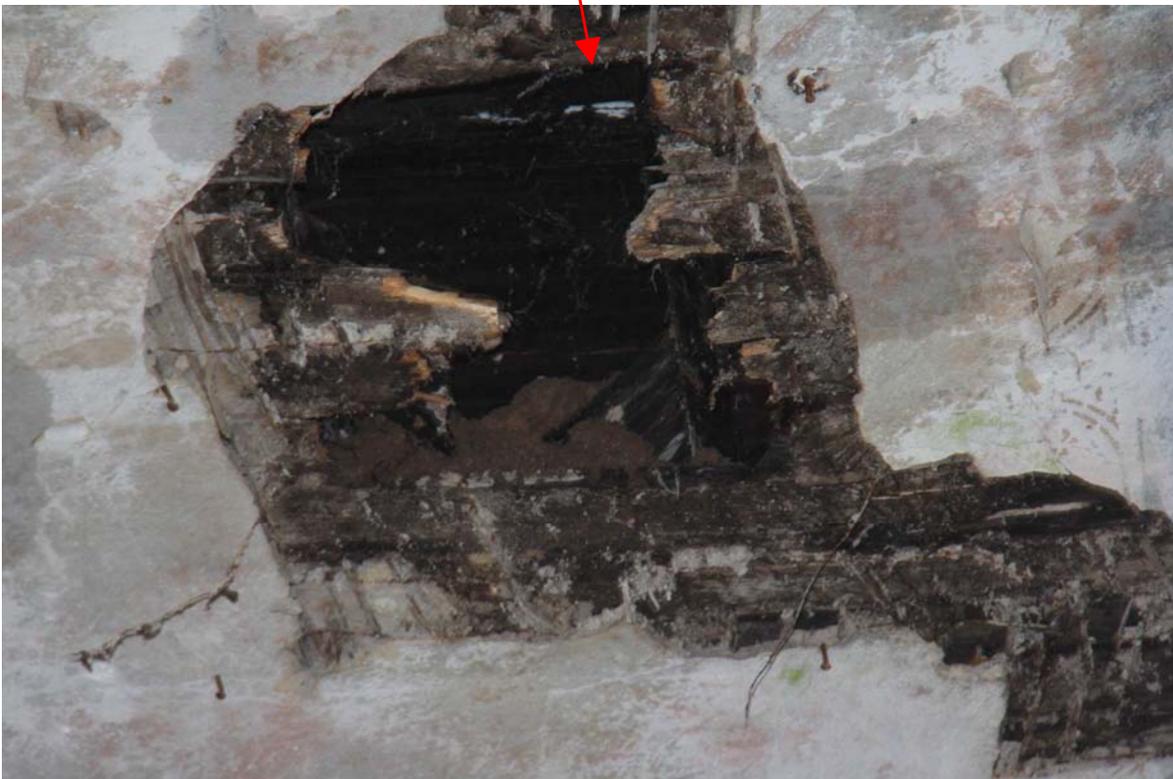
Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805
Telefax +49-371-28309806

E-Mail info@palmer-immobilien.de



Straßenfassade; die besonders stark sichtbaren Verfärbungen (Durchfeuchtung) sind umrandet



durchgebrochene Holzbalkendecke zwischen 1. und 2. Obergeschoss

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 24 K 358/18

Bewertungsobjekt:

Hauboldstr. 4
09111 Chemnitz

Seite
- 39 -



Dipl.-Ing. Rico Palmer

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

CIS HypZert (S)
Immobiliengutachter HypZert für Standardobjekte (Markt- und Beleihungswertermittlung)

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805
Telefax +49-371-28309806

E-Mail info@palmer-immobilien.de



Straßenfassade



durchgebrochene Decke zwischen 3. Obergeschoss und Dachgeschoss

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 24 K 358/18

Bewertungsobjekt:

Hauboldstr. 4
09111 Chemnitz

Seite
- 40 -



Dipl.-Ing. Rico Palmer

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

CIS HypZert (S)
Immobiliengutachter HypZert für Standardobjekte (Markt- und Beleihungswertermittlung)

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805
Telefax +49-371-28309806

E-Mail info@palmer-immobilien.de



Durchfeuchtung der Decke zwischen 1. und 2. Obergeschoss



Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 24 K 358/18

Bewertungsobjekt:

Hauboldstr. 4
09111 Chemnitz

Seite
- 41 -



Dipl.-Ing. Rico Palmer

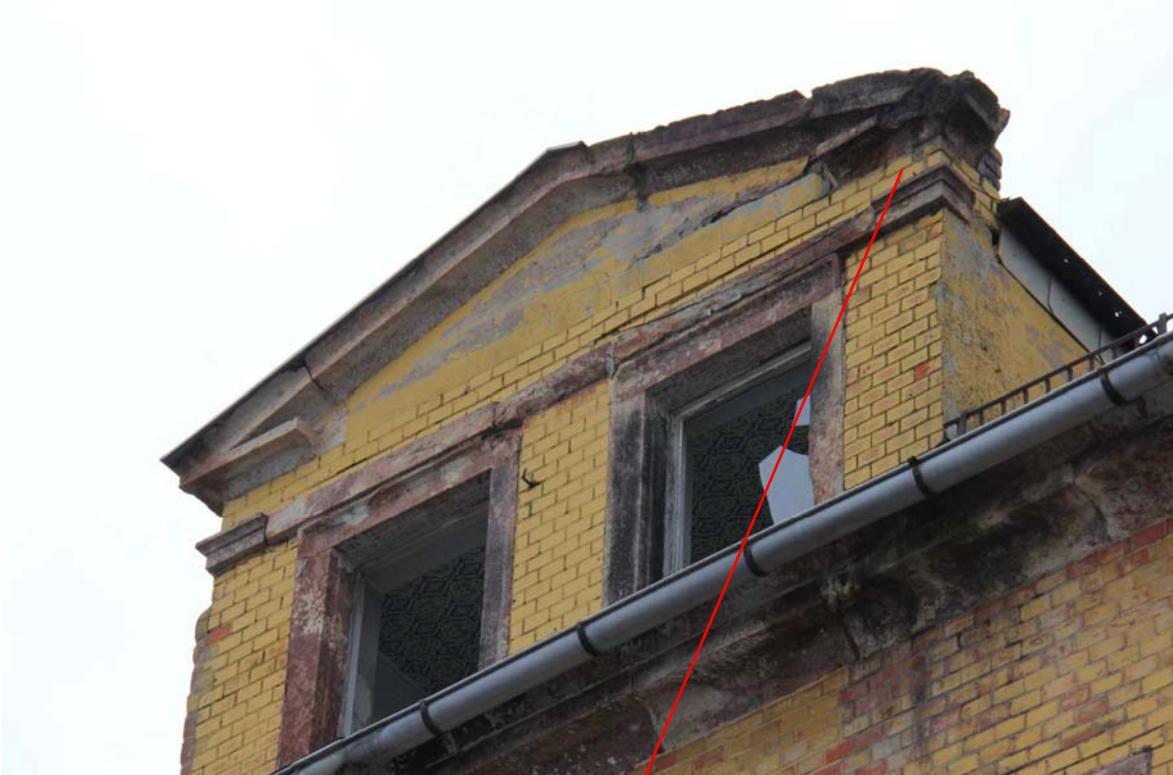
Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

CIS HypZert (S)
Immobiliengutachter HypZert für Standardobjekte (Markt- und Beleihungswertermittlung)

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805
Telefax +49-371-28309806

E-Mail info@palmer-immobilien.de



die Dachgaube zur Straßenseite ...



... ist auch geschädigt

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 24 K 358/18

Bewertungsobjekt:

Hauboldstr. 4
09111 Chemnitz



Dipl.-Ing. Rico Palmer

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

CIS HypZert (S)
Immobiliengutachter HypZert für Standardobjekte (Markt- und Beleihungswertermittlung)

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805
Telefax +49-371-28309806

E-Mail info@palmer-immobilien.de

Hofseite



wie zuvor

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 24 K 358/18

Bewertungsobjekt:

Hauboldstr. 4
09111 Chemnitz

Seite
- 43 -



Dipl.-Ing. Rico Palmer

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

CIS HypZert (S)
Immobiliengutachter HypZert für Standardobjekte (Markt- und Beleihungswertermittlung)

Salzstraße 2
09113 Chemnitz

Telefon +49-371-28309805
Telefax +49-371-28309806

E-Mail info@palmer-immobilien.de



Dacheindeckung zur Hofseite mit Dachplatten aus Asbestzement; offene Dachluke ermöglicht Eindringen von Niederschlag (Pfeil)



Hoffassade; Verfärbung (Durchfeuchtung) im Bereich 3. Obergeschoss und Dachgeschoss

Auftraggeber:

Amtsgericht Chemnitz – Zwangsversteigerung –
Az.: 24 K 358/18

Bewertungsobjekt:

Hauboldstr. 4
09111 Chemnitz

Seite
- 44 -