Exposé

PALMER
IMMOBILIENBEWERTUNG

Einfamilienhaus im Rieselgrund (Radebeul-Wahnsdorf)

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

Aktenzeichen:
511 K 4/21

Grundbuchamt: Meißen
Grundbuch von: Radebeul

Blatt: 6421
Gemarkung: Wahnsdorf

Flurstück: 435
Größe: 4.180 m²

Postalische Anschrift:
Rieselgrundweg 6
01445 Radebeul

Miteigentumsanteil:
-

Objektart:
Einfamilienhaus

Wertermittlungsstichtag: 11.04.2022
Qualitätsstichtag: 11.04.2022

Baujahr: 19. Jhd.
San./Mod.: 1998-2000

Anrechenbare Wohnfläche:
ca. 187 m²

Gewerbliche Mietfläche:
-

Vermietungsstand:
eigen genutzt

Aktuelle Nettokaltmiete:
-

Objektzustand:
modernisierungsbedürftig

Energieausweis:
lag nicht vor

Baulasten:
nein

Altlasten:
nein

Sanierungsgebiet:
nein

Denkmalschutz:
kein Einzeldenkmal

Sonstiges:
Lage im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB), kein Anschluss an öffentliche TW-Versorgung und AW-Entsorgung (Wasserversorgung erfolgt über Quellwasser)

Vorgefundenen Gegenstände:

siehe Punkt 9

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

rd. 460.000 €

Blick aus südlicher Richtung auf das Wohnhaus; links im Bild die Doppelgarage

Blick aus südlicher Richtung auf das Wohnhaus, davor die befestigte Freifläche

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 östlicher Richtung auf das Wohnhaus

östliche Längsseite des Wohnhauses

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

Nordgiebel des Wohnhauses

Nordseite aus anderer Perspektive

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 nördlicher Richtung über das Dach des Wohnhauses

Blick vom Balkon des Wohnhauses in südwestliche Richtung

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

Zugang zum Schacht des Quellwasser-Sammelbeckens

in den Fels gehauenes Quellwasser-Sammelbecken

Doppelgarage

Carport (Überbau)

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 die Auffahrt hinunter

Blick die Auffahrt hinauf

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

Rieselgrundweg

Auffahrt zum Wertermittlungsgrundstück (die Auffahrt ist bereits Bestandteil des Wertermittlungsgrundstückes)

Dipl.-Ing. Rico Palmer

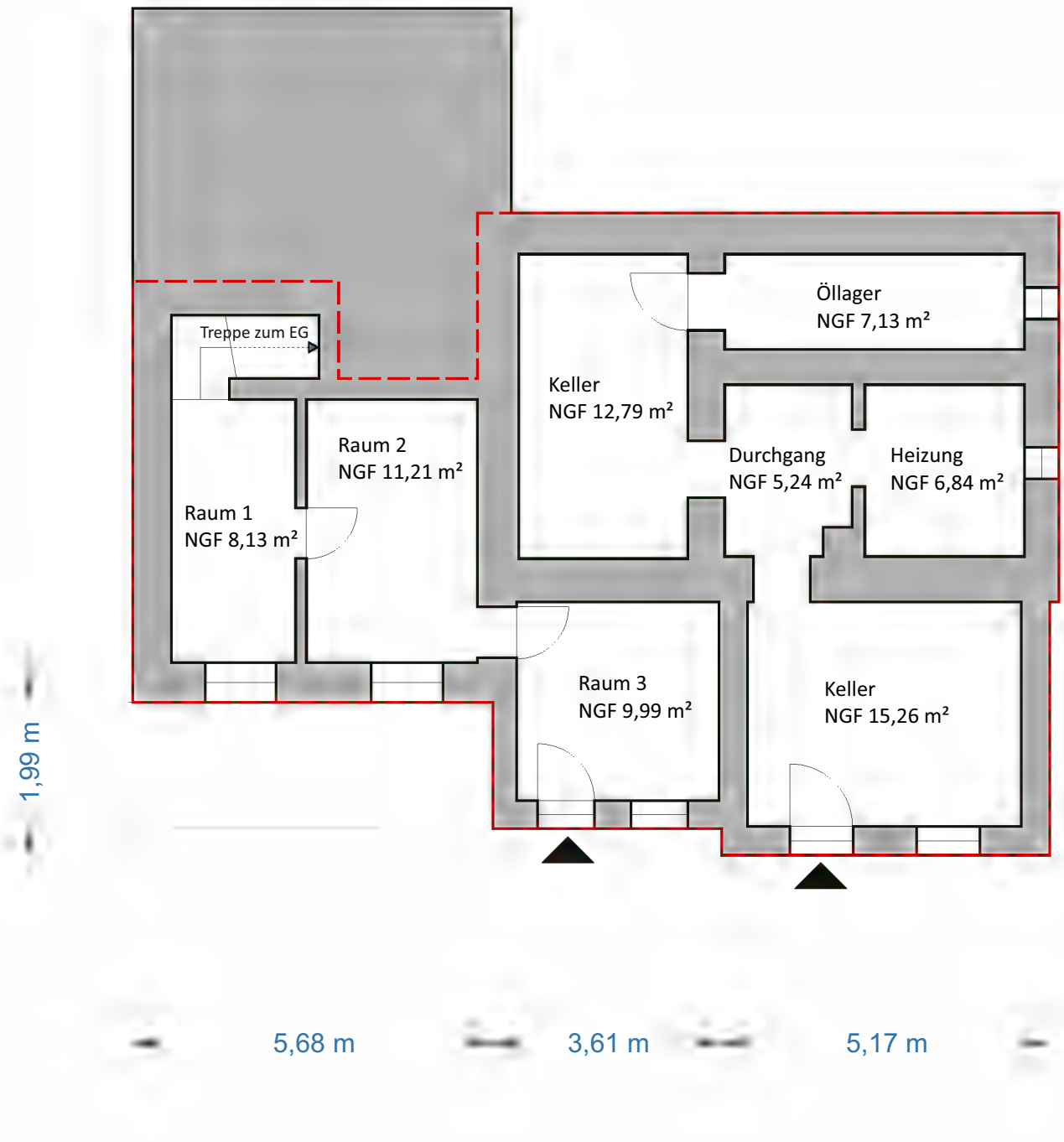
Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

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



BGF 123 m²

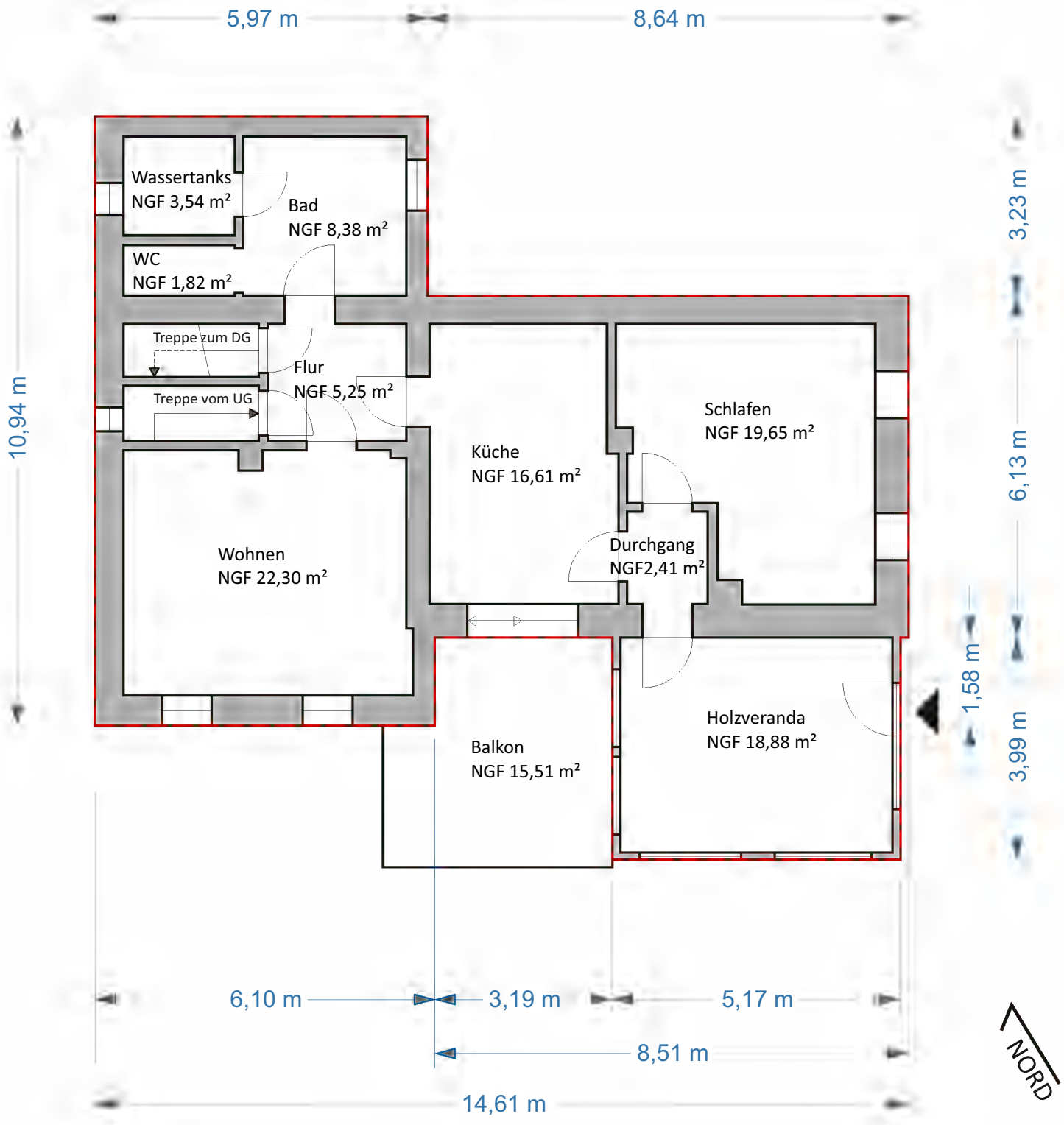
Legende

NGF	Nettogrundfläche nach DIN277
GF-0	nicht zur Wohnfläche gehörende Grundfläche
GF	zur Wohnfläche gehörende Grundfläche
WF	anrechenbare Wohnfläche nach WoFlV
BGF	Bruttogrundfläche

Rieselgrundweg 6
01445 Radebeul

Aufmaßgrundriss Untergeschoss

Maßstab 1:100



BGF 139 m²

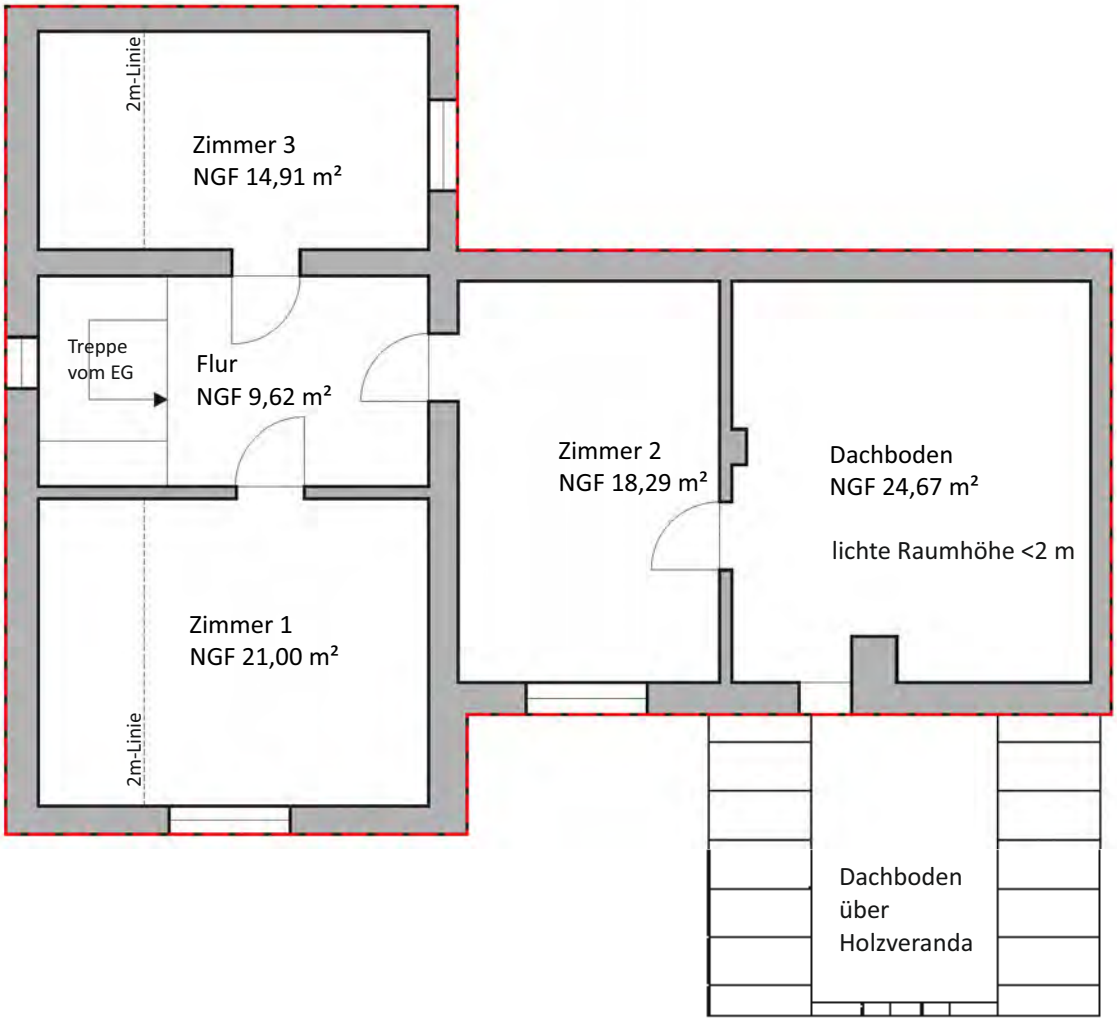
Legende

NGF	Nettogrundfläche nach DIN277
GF-0	nicht zur Wohnfläche gehörende Grundfläche
GF	zur Wohnfläche gehörende Grundfläche
WF	anrechenbare Wohnfläche nach WoFlV
BGF	Bruttogrundfläche

Rieselgrundweg 6
01445 Radebeul

Aufmaßgrundriss Erdgeschoss

Maßstab 1:100



NORD

BGF 118 m²

Legende

NGF	Nettogrundfläche nach DIN277
GF-0	nicht zur Wohnfläche gehörende Grundfläche
GF	zur Wohnfläche gehörende Grundfläche
WF	anrechenbare Wohnfläche nach WoFlV
BGF	Bruttogrundfläche

Rieselgrundweg 6
01445 Radebeul

Aufmaßgrundriss Dachgeschoss

Maßstab 1:100

Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Landkreis Meißen

Remonteplatz 7
01558 Großenhain

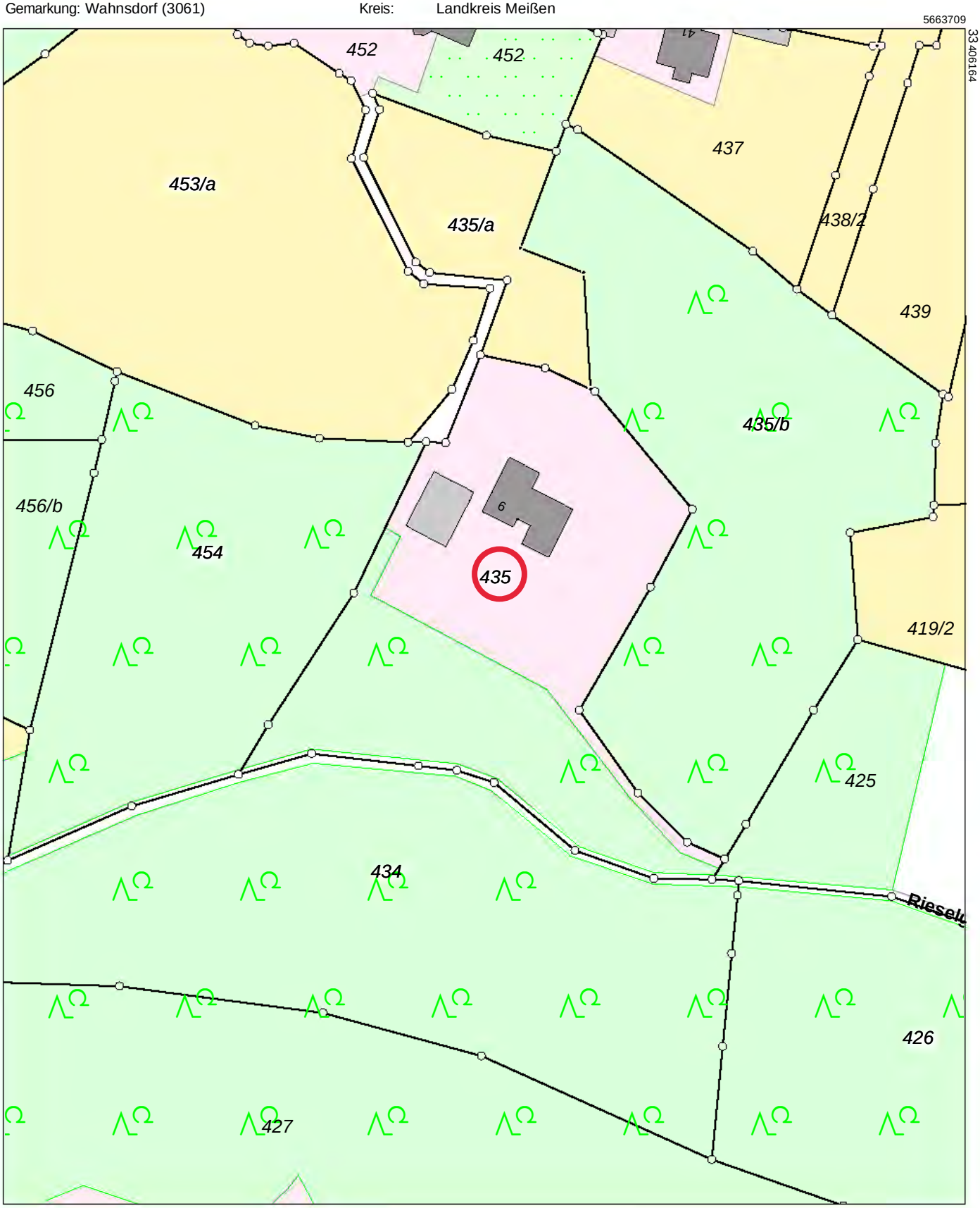
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000 mit Katasternachweis nach § 12 Abs. 2 SächsVermKatGDVO

Flurstück: 435
Gemarkung: Wahnsdorf (3061)

Gemeinde: Stadt Radebeul
Kreis: Landkreis Meißen

Erstellt am 15.02.2022



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.
Gefertigt durch: Landkreis Meißen, Brauhausstraße 21, 01662 Meißen