



ALTBAUMANAGEMENT  
**Limbach-Oberfrohna**

eine Initiative der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna in Trägerschaft der WGS mbH  
Weststraße 49 | 09112 Chemnitz | [www.Altbau-LO.de](http://www.Altbau-LO.de)

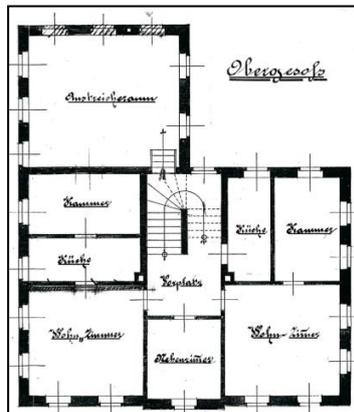
Gebäudesteckbrief

Stand Juli 2018

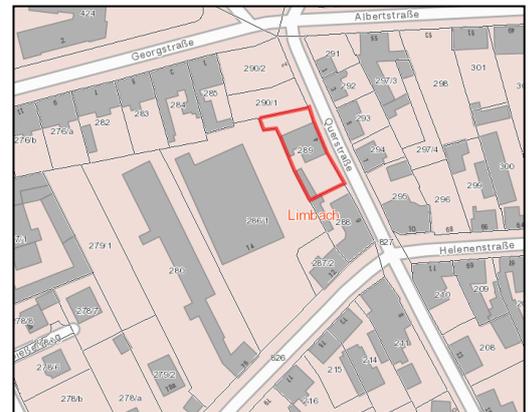
**QUERSTRASSE 4, Ortsteil Limbach**



Quelle: Eigene Aufnahme WGS mbH.



Quelle: Bauarchiv Limbach-Oberfrohna.



Quelle: Geoportal Sachsenatlas.

**GEBÄUDEDATEN**

GEBÄUDESTRUKTUR	freistehendes Mischgebäude mit drei Wohnungen und einer Gewerbeeinheit, erbaut: ca. 1885, 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss, Straßenfassade nach Nordosten; im Hof befindet sich ein Nebengebäude mit einer Grundfläche von ca. 49 m, welches als Lagerraum oder Garage genutzt werden kann
ECKDATEN	Flurstück: 289, Grundstück: ca. 570 m <sup>2</sup> , bebaute Fläche: ca. 178 m <sup>2</sup>
NUTZUNG	Wohnen: 3 Wohneinheiten mit ca. 200 m <sup>2</sup> (insgesamt) Gewerbe: 1 Gewerbeeinheit mit ca. 200 m <sup>2</sup>
DENKMALSCHUTZ	nicht vorhanden
SUBSTANZ	unsaniert
HANDLUNGSBEDARF	grundlegende Sanierungsmaßnahmen erforderlich ggf. Abriss oder Teilabriss
EIGENTÜMERABSICHT	<b>Verkauf 32.000,- € (Verhandlungsbasis)</b>

**STANDORT**

Das Objekt liegt im Ortsteil Limbach in guter Lage mit Mischstruktur. Einkaufsmöglichkeiten sowie die Grünfläche Stadt- und Tierpark befinden sich in fußläufiger Entfernung. Weiterhin befindet sich das Gebäude in unmittelbarer Nähe der Pestalozzi-Oberschule, auch eine gute Verkehrsanbindung ist gegeben. Das Karree des Gebäudes verfügt über ein entwicklungsfähiges Image, welches aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zur Einkaufsstraße Helenenstraße wichtig für die Stadt ist.

**ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN**

NUTZUNGSPERSPEKTIVE	Mischnutzung, ggf. auch Abriss, Teilabriss denkbar
NACHFRAGESTRUKTUR	Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit, auch Umbau in ein Einfamilienhaus denkbar
ZU ERWARTENDE MIETEN	mittelpreisiges Segment, ca. 4,50-5,50 €/m <sup>2</sup> , Tendenz gleichbleibend
FÖRDERMÖGLICHKEITEN	Das Gebäude befindet sich im Fördergebiet Stadtumbau Teilgebiet 7.

**Kontakt:**

**Martin Neubert** | 0371.35570-29  
Neubert@Altbau-LO.de

**Maria Weißenfels** | 0371.35570-13  
Weissenfels@Altbau-LO.de



Eine Initiative  
der Großen Kreisstadt  
Limbach-Oberfrohna