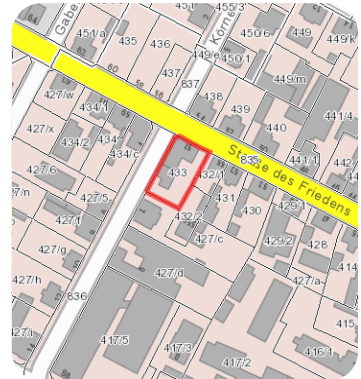




ALTBAUMANAGEMENT  
**Limbach-Oberfrohna**

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)

## Gebüdesteckbrief Straße des Friedens 57, Ortsteil Limbach



Quelle: Eigene Aufnahme WGS mbH.

Quelle: Geoportalsachsenatlas.

### GEBÄUDEDATEN

GEBÄUDESTRUKTUR	Eckgebäude mit Wohn- und Gewerbeeinheiten, erbaut 1892, 3 Vollgeschosse + Dachgeschoss, Nebengebäude vorhanden, Straßenfassade nach Nordosten, Garten im Hinterhof in ruhiger Lage
ECKDATEN	Flurstück: 433, Grundstück: ca. 890 m <sup>2</sup> , bebaute Fläche: ca. 303 m <sup>2</sup>
NUTZUNG	Wohnen: 6 Wohneinheiten mit ca. 326 m <sup>2</sup> , drei davon befinden sich noch in Nutzung Gewerbe: 2 Gewerbeeinheiten mit ca. 146 m <sup>2</sup>
DENKMALSCHUTZ	nicht vorhanden
SUBSTANZ	1998 Erneuerung der kompletten Haustechnik (Zentralheizung, Warmwasserversorgung, Bäder u. sämtliche Versorgungsleitungen, größtenteils Isolierfenster), Dachgeschoss nicht ausgebaut, Fassade befindet sich in einem renovierungsbedürftigem Zustand
HANDLUNGSBEDARF	Sanierungsmaßnahmen erforderlich
EIGENTÜMERABSICHT	Verhandlungssache

### STANDORT

Das Objekt liegt im Ortsteil Limbach in zentraler Lage mit Mischstruktur. Einkaufsmöglichkeiten sowie die Innenstadt Limbach-Oberfrohns befinden sich in naher Entfernung. Weiterhin befindet sich die Pestalozzi-Oberschule in fußläufiger Entfernung, wodurch auch eine gute ÖPNV Verbindung gegeben ist.

### ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

NUTZUNGSPERSPEKTIVE	Mischnutzung
NACHFRAGESTRUKTUR	Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit(en)
ZU ERWARTENDE MIETEN	mittelpreisiges Segment, ca. 4,50-5,50 €/m <sup>2</sup> , Tendenz gleichbleibend
FÖRDERMÖGLICHKEITEN	Das Gebäude befindet sich in keinem Fördergebiet.

#### Kontakt:

**Maria Weißenfels** | 0371.35570-13  
[Weissenfels@Altbau-LO.de](mailto:Weissenfels@Altbau-LO.de)

**Martin Neubert** | 0371.35570-29  
[Neubert@Altbau-LO.de](mailto:Neubert@Altbau-LO.de)



Eine Initiative  
der Großen Kreisstadt  
Limbach-Oberfrohna