



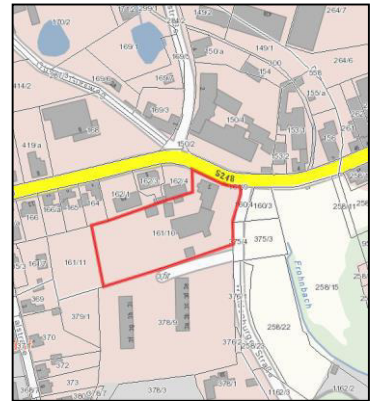
ALTBAUMANAGEMENT
Limbach-Oberfrohna

eine Initiative der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna in Trägerschaft der WGS mbH
Weststraße 49 | 09112 Chemnitz | www.Altbau-LO.de

Gebäudesteckbrief

Stand August 2018

WALDENBURGER STRASSE 3, Ortsteil Oberfrohna



Quelle: Eigene Aufnahmen WGS mbH.

Quelle: Geoportal Sachsenatlas.

GEBÄUDEDATEN

GEBÄUDESTRUKTUR	Wohnhaus mit daran anschließender Fabrik, erbaut 1890, 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss, zum großen Teil unterkellert, Nebengebäude vorhanden, Straßenfassade nach Nordosten, zwei Zufahrtsmöglichkeiten zum Grundstück
ECKDATEN	Flurstück: 161/10, Grundstück: ca. 7.959 m ² , bebaute Fläche: ca. 1.302 m ²
NUTZUNG	2.273 m ² Hauptnutzfläche (sowohl für Wohn- als auch Gewerbenutzung geeignet), ca. 485 m ² Keller, ca. 115 m ² Treppenhaus, ca. 313 m ² Nebenfläche Nebengebäude
DENKMALSCHUTZ	nicht vorhanden
SUBSTANZ	unsaniert; aber guter Zustand der Außenhülle; Decken im guten Zustand, nur Dachstuhl Villa müsste erneuert werden
HANDLUNGSBEDARF	Sanierungsmaßnahmen erforderlich, ggf. Teilabriss
INFORMATION	Es liegen Grundrisse vor, alle Ver- und Entsorgungsmedien liegen an
EIGENTÜMERABSICHT	Verkauf für 212.000 € (Verhandlungsbasis)

STANDORT

Das Objekt liegt im OT Oberfrohna in einem gemischten Karree mit Wohnen und Gewerbe. Einkaufsmöglichkeiten sowie der Tierpark befinden sich in fußläufiger Entfernung, auch die Innenstadt ist nah gelegen. Das Grundstück befindet sich in ruhiger Lage, dabei bietet besonders der Garten im hinteren Teil des Grundstücks sehr viel Potenzial zur Entwicklung. Vorteilhaft ist zudem die zweiseitige Erschließung des Grundstücks, wodurch auch eine Mischnutzung des Objektes gut möglich ist.

ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

NUTZUNGSPERSPEKTIVE	Mischnutzung, ggf. auch Teilabriss denkbar, evtl. auch Umnutzung in große Wohneinheiten mit Gartennutzung
NACHFRAGESTRUKTUR	Mehrfamilienhaus mit ggf. Gewerbeinheit
ZU ERWARTENDE MIETEN	mittelpreisiges Segment, ca. 4,50-5,50 €/m ² , Tendenz gleichbleibend
FÖRDERMÖGLICHKEITEN	Das Gebäude befindet sich im Fördergebiet Stadtumbau Oberfrohna, welches 2018 neu beantragt wurde. Dessen Bestätigung steht noch aus.

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