



ALTBAUMANAGEMENT
Limbach-Oberfrohna

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

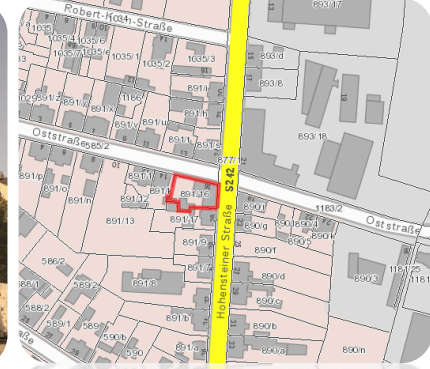
Gebüdesteckbrief Oststraße 16, Ortsteil Limbach



Quelle: WGS mbH.



Quelle: WGS mbH.



Quelle: Geoportal Sachsenatlas.

GEBÄUDEDATEN

GEBÄUDESTRUKTUR	Eckgebäude mit 10 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit, 3 Vollgeschosse + Dachgeschoss, unterkellert, Straßenfassade nach Norden und Osten
ECKDATEN	Flurstück: 891/16, Grundstück: ca. 747 m ² , bebaute Fläche: ca. 310 m ²
NUTZUNG	Wohnen: ca. 10 Wohneinheiten Gewerbe: 1 Gewerbeeinheit im Erdgeschoss
DENKMALSCHUTZ	vorhanden, Mietshaus in Ecklage und halboffener Bebauung, baugeschichtlich von Bedeutung, gründerzeitliche Klinkerfassade
BAUJAHR	1905
SUBSTANZ	unsaniert
HANDLUNGSBEDARF	umfangreiche Sanierungs- und Rekonstruktionsmaßnahmen erforderlich
EIGENTÜMERABSICHT	Verkauf auf Verhandlungsbasis

STANDORT

Das Objekt liegt im Ortsteil Limbach in guter Lage mit Mischstruktur an der Ecke Hohensteiner Straße und Oststraße. Es befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung. Direkt gegenüber vom Gebäude befindet sich die Berufsschule. Eine weitere Bildungseinrichtung ist das Albert Schweitzer Gymnasium, welches nur zwei Straßen entfernt liegt. Auch die Innenstadt Limbach-Oberfrohns ist gut zu erreichen.

ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

NUTZUNGSPERSPEKTIVE	Wohnnutzung (hier mehrere Varianten möglich, entweder größere Wohnungen durch Zusammenlegung oder kleinere Wohneinheiten), ggf. ergänzt durch eine Gewerbenutzung; nach ersten Rücksprachen mit dem Denkmalamt wäre der Anbau von Balkonen an der Westseite möglich
NACHFRAGESTRUKTUR ZU ERWARTENDE MIETEN FÖRDERMÖGLICHKEITEN	Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit mittelpreisiges Segment, je nach entsprechender Sanierung des Objektes Das Gebäude befindet sich im Fördergebiet Stadtumbau „Teilgebiet 6“. Eine anteilige Förderung der Sanierung des Gebäudes ist möglich.

Kontakt:

Maria Weißenfels | 0371-35570-13
Weissenfels@Altbau-LO.de

Martin Neubert | 0371-35570-29
Neubert@Altbau-LO.de



Eine Initiative
der Großen Kreisstadt
Limbach-Oberfrohna