



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)

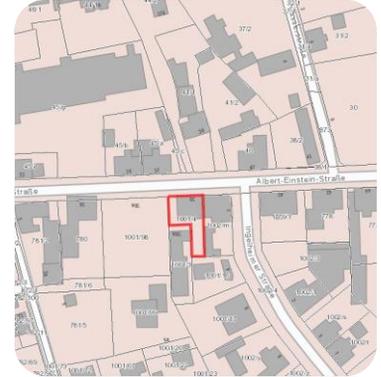
## Gebäudesteckbrief Albert-Einstein-Straße 38, Ortsteil Limbach



Quelle: Eigene Aufnahme WGS mbH.



Quelle: Eigene Aufnahme WGS mbH.



Quelle: Geoportal Sachsenatlas.

### GEBÄUDEDATEN

GEBÄUDESTUKTUR	dreigeschossiges Mehrfamilienhaus, 1886 erbaut, unterkellert
ECKDATEN	Flurstück: 1001/4, Grundstück: ca. 380 m <sup>2</sup>
NUTZUNG	Wohnen: sechs Wohneinheiten, bis 2011 noch eine Wohnung bewohnt Wohnfläche: ca. 480 m <sup>2</sup>
DENKMALSCHUTZ	nicht vorhanden
SUBSTANZ	Das Gebäude befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Feuchtigkeitsschäden im Bereich der Fassade mit Putzablösungen und beginnender Schimmel- und Moosbildung sowie defekte oder fehlende Scheiben sind erkennbar.
HANDLUNGSBEDARF	umfassende Sanierungsmaßnahmen erforderlich, ggf. auch Abriss denkbar
EIGENTÜMERABSICHT	Verkauf (Verhandlungsbasis)

### STANDORT

Das Objekt liegt im Ortsteil Limbach in guter Lage mit Mischstruktur. Die Innenstadt Limbach-Oberfrohns befindet sich in fußläufiger Entfernung, so dass auch Geschäfte des täglichen Bedarfs gut erreichbar sind. Ebenso befindet sich das Albert-Schweitzer-Gymnasium in der Nähe sowie die Grünflächen Stadt- und Tierpark. Im gleichen Karree des Objektes sind in den vergangenen Jahren vereinzelt Eigenheime entstanden.

### ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

NUTZUNGSPERSPEKTIVE	Wohnnutzung, ggf. auch Abriss u. anschließende Neubebauung, auch als Eigenheimstandort denkbar
NACHFRAGESTRUKTUR ZU ERWARTENDE MIETEN FÖRDERMÖGLICHKEITEN	Wohnnutzung mittelpreisiges Segment, ca. 4,50-5,50 €/m <sup>2</sup> , bei höherwertiger Sanierung auch höher Das Gebäude befindet sich im Fördergebiet Stadtumbau Teilgebiet 6, sowohl im Programmteil Aufwertung als auch im Programmteil Rückbau. Bei Fragen zu Fördermöglichkeiten stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.
WEITERE INFORMATIONEN	Es liegt uns ein Verkehrswertgutachten mit dem Stichtag vom 27.04.2011 vor, welches bei Interesse ausgehändigt werden kann.

#### 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