



ALTBAUMANAGEMENT
Limbach-Oberfrohna

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

Gebäudesteckbrief Weststraße 55, Stadtteil Limbach



Fotos: Eigene Aufnahme WGS mbH.



Karte: Geoportal Sachsenatlas.

GEBÄUDEDATEN

| | |
|-------------------|--|
| GEBÄUDESTRUKTUR | dreigeschossiges Mehrfamilienhaus, ca. 1888 erbaut, unterkellert, eingeschossiges Nebengebäude, zweigeschossiges Nebengebäude, Holzverschlag |
| ECKDATEN | Flurstück: 418, Grundstück: ca. 1.620 m ² |
| NUTZUNG | Wohnen: acht Wohneinheiten im Hauptgebäude, zwei weitere in den Nebengebäuden Wohnfläche: ca. 414 m ² |
| DENKMALSCHUTZ | nicht vorhanden |
| SUBSTANZ | Das Gebäude befindet sich in einem unsanierten baulichen Zustand mit Feuchtigkeitsschäden an der Fassade, sowie einer defekten Dachentwässerung. Um 1990 wurden die Fenster erneuert. |
| HANDLUNGSBEDARF | grundlegende Sanierungsmaßnahmen erforderlich |
| EIGENTÜMERABSICHT | Zwangsversteigerungstermin am 10.04.2024, Verkehrswert 88.000,00 € |

STANDORT

Das Grundstück liegt zentral im Ortsteil Limbach in einem durchmischten aber ruhigen Umfeld mit Wohn- und Gewerbegrundstücken; in direkter Nachbarschaft schließen neu errichtete Eigenheime an. Das Grundstück befindet sich an der Weststraße, die direkt ins Zentrum Limbach-Oberfrohns mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten führt. Der Stadt- sowie der Tierpark befinden sich nur eine Straße weiter. Das das Landschaftsschutzgebiet „Limbacher Teichgebiet“ schließt sich weiter im Süden an. Die Pestalozzi-Oberschule ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

| | |
|----------------------|--|
| NUTZUNGSPERSPEKTIVE | Wohnnutzung, Gewerbenutzung |
| NACHFRAGESTRUKTUR | Wohnnutzung |
| ZU ERWARTENDE MIETEN | mittelpreisiges Segment, ca. 4,50-5,50 €/m ² , bei höherwertiger Sanierung auch höher |
| FÖRDERMÖGLICHKEITEN | Das Gebäude befindet sich im Fördergebiet Stadtumbau Teilgebiet 7. Bei Fragen zu Fördermöglichkeiten stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. |

Kontakt:

Martin Neubert | 0371.35570-29
neubert@altbau-LO.de

Niklas Ritschl-Traun | 0371.35570-26
ritschltraun@altbau-LO.de



Eine Initiative
der Großen Kreisstadt
Limbach-Oberfrohna