



ALTBAUMANAGEMENT
Limbach-Oberfrohna

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

Gebäudesteckbrief Herrnsdorfer Str. 11/13, Ortsteil Wolkenburg-Kaufungen



Fotos: Eigene Aufnahme WGS mbH.



Karte: Geoportal Sachsenatlas.

GEBÄUDEDATEN

GEBÄUDESTRUKTUR	zweigeschossiges Mehrfamilienhaus, ca. 1890 erbaut, unterkellert, zwei Hauseingänge
ECKDATEN	Flurstück: 100/a, Grundstück: ca. 360 m ²
NUTZUNG	Wohnen: vier Wohneinheiten, bis Anfang 2010-er Jahre bewohnt Wohnfläche: ca. 250 m ² (insgesamt)
DENKMALSCHUTZ	nicht vorhanden
SUBSTANZ	Das Gebäude befindet sich in einem unsanierten aber stabilen baulichen Zustand. Medien liegen an, der Bau einer biologischen Kläranlage ist notwendig. Das Dachgeschoss ist ggf. ausbaubar.
HANDLUNGSBEDARF	grundlegende Sanierungsmaßnahmen erforderlich
EIGENTÜMERABSICHT	Verkauf (15.000 € - 20.000 €)

STANDORT

Das Grundstück befindet sich im ländlich geprägten Ortsteil Wolkenburg-Kaufungen (Gemarkung Wolkenburg), unweit des historischen Schlosses Wolkenburg. Die Fahrzeit ins Zentrum von Limbach-Oberfrohna beträgt etwa 10 – 15 Minuten, die A 72 ist innerhalb von 10 Minuten zu erreichen. Im direkten Umfeld gibt es eine Kindertagesstätte, einen Sportplatz, eine Bäckerei und zwei Cafés. Die Wanderwege im Tal der Zwickauer Mulde sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Zu beachten ist, dass das Grundstück über keine eigenen Stellflächen für Fahrzeuge verfügt.

ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

NUTZUNGSPERSPEKTIVE	Umbau zu Ein-/Zweifamilienhaus
NACHFRAGESTRUKTUR	Wohnen
ZU ERWARTENDE MIETEN	mittelpreisiges Segment, ca. 4,50-5,50 €/m ² , bei höherwertiger Sanierung auch höher
FÖRDERMÖGLICHKEITEN	Das Gebäude befindet sich in der LEADER-Region „Schönburger Land“. Projektanträge können mehrmals im Jahr eingereicht werden unter: https://region-schoenburgerland.de/

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