



ALTBAUMANAGEMENT
Limbach-Oberfrohna

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

Gebüdesteckbrief Frohnbachstraße 15, Ortsteil Oberfrohna



Quelle: Eigene Aufnahme WGS mbH.



Quelle: Eigene Aufnahme WGS mbH.



Quelle: Geoportal Sachsenatlas.

GEBÜDEDATEN

GEBÜDESTRUKTUR	Freistehende, von der Straße abgesetzte Villa mit Nebengebäude und Garage auf großzügigem Grundstück, 2-geschossiges Hauptgebäude, 1-geschossiges Nebengebäude, beide Dachgeschosse jeweils ausgebaut
ECKDATEN	Flurstück: 182, Grundstück: ca. 11.370 m ² , 4 Wohneinheiten im Hauptgebäude (insgesamt ca. 298 m ² Wohnfläche), 1 Wohneinheit im Nebengebäude (ca. 70 m ² Wohnfläche)
NUTZUNG	Hauptgebäude leerstehend, Nebengebäude vermietet
DENKMALSCHUTZ	Vorhanden in allen Gebäudeteilen sowie der Garage und Toreinfahrt; um ca. 1880 konstruierte Villa mit Überformung in den 1920-er Jahren, baugeschichtlich bedeutsames Gründerzeitgebäude
SUBSTANZ	unsaniert
HANDLUNGSBEDARF	umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erforderlich (insb. Dachsanierung)
EIGENTÜMERABSICHT	Verkauf (Verhandlungsbasis)

STANDORT

Das Objekt liegt im Ortsteil Oberfrohna in guter Lage mit Mischstruktur. Einkaufsmöglichkeiten sowie die Grünflächen Stadt- und Tierpark befinden sich in fußläufiger Entfernung. Weiterhin ist die Innenstadt von Limbach-Oberfrohna schnell zu erreichen. Die A 72 ist innerhalb von 10 Minuten erreichbar. Das großflächige, mit Altbäumen bewachsene Grundstück grenzt direkt an die landwirtschaftlichen Flächen des westlichen Stadtrands von Limbach-Oberfrohna an.

ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

NUTZUNGSPERSPEKTIVE	Wohnnutzung, Büro-/Praxisräume
NACHFRAGESTRUKTUR	Wohnnutzung
ZU ERWARTENDE MIETEN	mittelpreisiges Segment, ca. 4,50-5,50 €/m ² , bei höherwertiger Sanierung auch höher
FÖRDERMÖGLICHKEITEN	Das Gebäude befindet sich <i>nicht</i> in einem Fördergebiet

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