



ALTBAUMANAGEMENT **Limbach-Oberfrohna**

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

Gebäudesteckbrief Georgstraße 1, Stadtteil Limbach



Fotos: Eigene Aufnahme WGS mbH.



Karte: Geoportal Sachsenatlas.

GEBÄUDEDATEN

GEBÄUDESTRUKTUR	dreigeschossiges Mehrfamilienhaus, um 1880 erbaut, ausgebautes Dachgeschoss, rückseitiges Nebengebäude
ECKDATEN	Flurstück: 285, Grundstück: ca. 374 m ² , Gebäudegrundfläche ca. 150 m ²
NUTZUNG	5 Wohneinheiten im Gebäude (geschätzt) sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, sämtlich leerstehend
DENKMALSCHUTZ	Denkmalschutz als in Reihe konzipiertes Gründerzeithaus
SUBSTANZ	Das Gebäude befindet sich in einem unsanierten baulichen Zustand mit Feuchtigkeitsschäden an der Fassade und Deckendurchbrüchen. Das Dach des Nebengebäudes ist eingestürzt. Es befinden sich alte Möbel und Schrott im Gebäude.
HANDLUNGSBEDARF	grundlegende Sanierungsmaßnahmen erforderlich
EIGENTÜMERABSICHT	Zwangsversteigerung in Planung, noch ohne Terminierung

STANDORT

Das Grundstück liegt zentral im Ortsteil Limbach in einem durchmischten aber ruhigen Umfeld mit Wohn- und Gewerbegrundstücken; direkt gegenüber befindet sich die Pestalozzi-Oberschule. Das Objekt befindet sich nicht an einer Durchgangsstraße. Die Autobahn A 72 ist innerhalb von fünf Minuten zu erreichen. Der Stadt- sowie der Tierpark und das direkt daran anschließende Landschaftsschutzgebiet „Limbacher Teichgebiet“ ist in zehn bis fünfzehn Minuten 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