



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 61, Stadtteil Limbach



Foto: Eigene Aufnahme WGS mbH.



Karte: Geoportal Sachsenatlas.

GEBÄUDEDATEN

GEBÄUDESTRUKTUR	dreigeschossiges Mehrfamilienhaus, ausgebautes Dachgeschoss, um 1900 erbaut zweigeschossiges Nebengebäude
ECKDATEN	Flurstück: 1027/a, Grundstück: ca. 450 m ²
NUTZUNG	drei Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit, sämtlich leerstehend
DENKMALSCHUTZ	nicht vorhanden
SUBSTANZ	Das Gebäude befindet sich in einem unsanierten baulichen Zustand mit Feuchtigkeitschäden an der Fassade.
HANDLUNGSBEDARF	Generalrenovierung, evtl. auch Dachsanierung notwendig, Erneuerung Heizungsanlage, Rückbau Nebengebäude
EIGENTÜMERABSICHT	Verkauf (Verhandlungsbasis)

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-Oberfrohna mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten führt. Der Stadt- sowie der Tierpark befinden sich unmittelbar hinter dem Grundstück. 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 <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