

NEWSLETTER | NR. 2/2013

Sehr geehrte Damen und Herren,
 liebe Eigentümer, Nutzer, Interessierte und Partner,

17. Dezember 2013

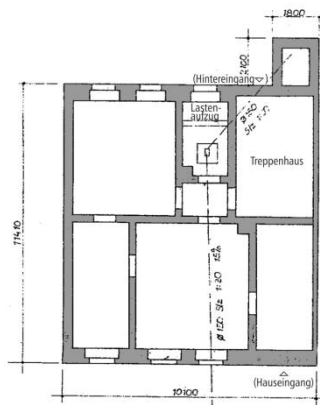
das Jahr neigt sich dem Ende zu. Kurz vor dem Fest möchten wir Ihnen zwei Gebäude aus unserem Objektportal vorstellen, die auf einen Käufer und Wiederbeleber warten. Als Weihnachtsgeschenke eignen sie sich zwar nicht, aber vielleicht kommen Ihnen unter dem Weihnachtsbaum ein paar gute Ideen. Steckbriefe mit weiteren Details zu den Häusern finden Sie auf unserer Homepage www.stadtwohnen-chemnitz.de.

HAINSTRASSE 103

Das Gründerzeithaus an der Hainstraße ist ein vergleichsweise kleines Mehrfamilienhaus im Stadtteil Sonnenberg. Das Haus steht zwar seit einigen Jahren leer, hat jedoch eine solide Grundsubstanz. Zuletzt wurde es als Büro- und Gewerbehaus genutzt. Zum Teil befinden sich zusätzlich zur veralteten Heizungsanlage noch Kachelöfen in den Räumen; außerdem existiert ein Lastenaufzug im hinteren Teil des Gebäudes. Beide Nachbarhäuser sind saniert.



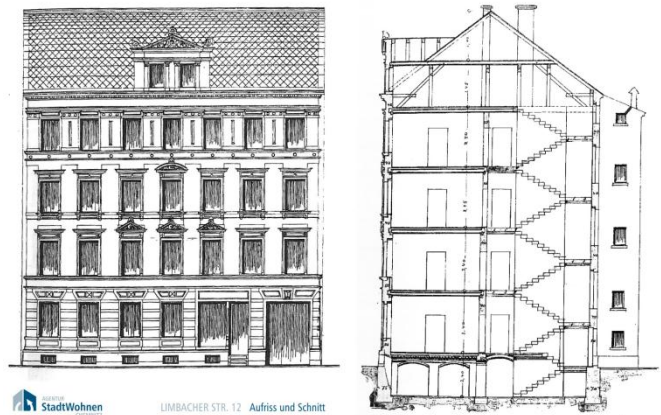
Es gibt natürlich einiges am Gebäude zu tun: Ausstattung und Haustechnik müssen grundlegend erneuert werden, ein älterer und räumlich begrenzter Brand- und Wasserschaden in einem der Dachgeschosse muss behoben, Dach und Fassade müssen aufgearbeitet werden. Aber mit Geschick und Freude an dem Gebäude mit überschaubarer Größe und günstigem Preis können hier unterschiedlichste Ideen verwirklicht werden (Wohnen, Gewerbe oder beides). Das Haus wartet auf ein Nutzungskonzept und einen motivierten Interessenten.



Grundstücksfläche	221 m ²	Weitere Informationen erhalten Sie gern mündlich oder schriftlich bei Herrn Neubert. Alternativ finden Sie eine detaillierte Anzeige mit weiteren Bildern zum Gebäude auf dem Portal ImmobilienScout24 .
Wohneinheiten	5	
Wohnfläche	407 m ²	
Baujahr	vor 1910	
Denkmalschutz	nein	
Kaufpreis	15.000 €	

LIMBACHER STRASSE 12

Das Mehrfamilienhaus Limbacher Straße 12 liegt an einer belebten Ausfall- und Einkaufsstraße am nördlichen Rand des Chemnitzer Kaßberges. Durch Entkernungs- und Sicherungsmaßnahmen (2012) befindet sich das Gebäude in einem Rohbau-Zustand, der eine flexible Neuorganisation des Gebäudes als Wohn- und/oder Geschäftshaus zulässt. Besondere Qualitäten sind die Ladenflächen an der Limbacher Straße und das vergleichsweise große Grundstück mit Hofdurchfahrt. Beide Nachbargebäude sind saniert.



Die Versorgungslage ist durch die Nähe zu Läden, Supermärkten und der Ermafa-Passage sehr gut. Schulen und attraktive Grünflächen wie der Luisenplatz, der Andréplatz und der Park am Schlossteich sind nur wenige Straßenzüge entfernt.



Grundstücksfläche	221 m ²
Wohneinheiten	5
Wohnfläche	407 m ²
Baujahr	vor 1910
Denkmalschutz	nein
Kaufpreis	auf Verhandlungsbasis

Nachdem das Gebäude über mehrere Jahre leer stand und verfiel, wurde es 2012 grundlegend gesichert, indem ein neuer Dachstuhl aufgesetzt und in der gesamten vorderen Gebäudehälfte neue Zwischendecken (Ziegeldecken) eingezogen wurden. Durch diese Maßnahmen entstanden im Inneren große zusammenhängende Räume, die für die zukünftige Nutzungen individuell zugeschnitten werden können. Es sind weiterhin umfangreiche Sanierungsarbeiten vonnöten. Das Dachgeschoss ist ausbaubar. Der fast 500 m² große Hof ist über eine Durchfahrt durch das Gebäude erreichbar. Auf dem Grundstück befindet sich ein auffälliges Nebengebäude.

Auch zu diesem Gebäude erhalten Sie weitere Informationen gern bei Herrn Neubert. Alternativ finden Sie eine detaillierte Anzeige mit weiteren Bildern zum Gebäude auf dem Portal [Immowelt](http://www.immowelt.de).

Wir wünschen eine schöne und fröhliche Weihnachtszeit!
Ihr Team der **Agentur StadtWohnen Chemnitz**

IMPRESSUM



in Trägerschaft der WGS mbH
Weststraße 49 | 09112 Chemnitz

Ihre Ansprechpartner:

- **Herr Neubert** | 0371.35570-29
neubert@stadtwohnen-chemnitz.de
- **Herr Jüttner** | 0371.35570-23
juettner@stadtwohnen-chemnitz.de
- **Fax** | 0371.35570-10

Sollten Sie den Newsletter einmal nicht erhalten oder möchten ihn abbestellen, informieren Sie uns bitte unter info@stadtwohnen-chemnitz.de. Der Newsletter steht auch unter www.stadtwohnen-chemnitz.de zum Download bereit. Ist der Newsletter dreimal hintereinander nicht zustellbar, werden Sie automatisch aus dem Verteiler gelöscht. Wir bitten hierfür um Ihr Verständnis.