

### GEBÄUDEDATEN

GEBÄUDESTRUKTUR	Reihenhaus, erbaut: vor 1900, 4 Vollgeschosse Straßenfassade nach Nordosten, Hof nach Südwesten
ECKDATEN	Grundstück: 731 m <sup>2</sup> Grundfläche: 226 m <sup>2</sup>
NUTZUNG	Wohnen: 8 Wohneinheiten, ca. 800 m <sup>2</sup> , Komplettleerstand Gewerbe: 1 Gewerbeeinheit(en), ca. 40 m <sup>2</sup>
DENKMALSCHUTZ	Mietshaus in geschlossener Bebauung; qualitätvoller Mietsbau mit ausgewogener Fassadengliederung, leichte Mittenbetonung, originales Durchfahrtstor
SUBSTANZ	unsaniert, ruinöse Nebengebäude
HANDLUNGSBEDARF	umfangreiche Rekonstruktions- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich, Bereinigung Hofbereich
EIGENTÜMERABSICHT	<b>Zwangsversteigerung am 15.07.2021, Verkehrswert: 168.000 €</b>

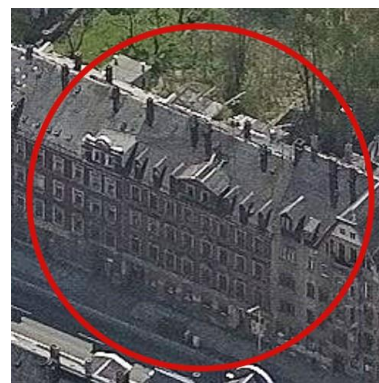
### STANDORT

#### MAKROSTANDORT

- Stadtteil Schlosschemnitz, Wohnlage Limbacher & Leipziger Strasse
- gute Lage hinsichtlich Bildungseinrichtungen
- zahlreiche kulturelle und soziale Einrichtungen im Stadtteil
- gute Versorgungslage (Supermärkte und Läden)
- Nähe zu Grünflächen Luisenplatz, Konkordia-/Schlossteichpark, Kuchwald
- gute Anbindung an die Innenstadt und den ÖPNV (Bahnhof, Stadtbusse)
- Nähe zur Innenstadt

#### MIKROSTANDORT

- gut erreichbare innenstadtnahe Lage an einer belebten Ausfallstraße
- ruhiger und begrünter Innenhof
- nur wenige Meter bis zum Kuchwald und zum Luisenplatz
- gute Versorgungslage im weiteren Umfeld, Nähe zum Kuchwaldkrankenhaus
- Bushaltestelle vor der Haustür
- Nachbargebäude links saniert, rechts saniert



### ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

NUTZUNGSPERSPEKTIVE	Wohnen, Gewerbe
NACHFRAGESTRUKTUR	kommunikativ-dynamische, anspruchsvolle und häuslich-familiäre Wohnkonzepte (Singles/Paare bis 65, Familien, Alleinerziehende), überwiegend mittlere, teils hohe Wohnkaufkraft, verstärkte Nachfrage durch Zuzügler
ZU ERWARTENDE MIETEN	preiswertes Segment, ca. 3,00-4,40 €/m <sup>2</sup>
FÖRDERMÖGLICHKEITEN	Stadtumbau (SU-Aufwertung), Wohnungsbauförderprogramme (KfW, SAB), Denkmalschutzabschreibung