



GEBÄUDEDATEN

| | |
|-------------------|---|
| GEBÄUDESTRUKTUR | Reihenhaus, erbaut: vor 1900, 4 Vollgeschosse Straßenfassade nach Nordosten, Hof nach Südwesten |
| ECKDATEN | Grundstück: 731 m ² Grundfläche: 226 m ² |
| NUTZUNG | Wohnen: 8 Wohneinheiten, ca. 800 m ² , Komplettleerstand Gewerbe: 1 Gewerbeeinheit(en), ca. 40 m ² |
| 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 | Zwangsversteigerung am 15.07.2021, Verkehrswert: 168.000 € |

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 ² |
| FÖRDERMÖGLICHKEITEN | Stadtumbau (SU-Aufwertung), Wohnungsbauförderprogramme (KfW, SAB), Denkmalschutzabschreibung |