



GEBÄUDEDATEN

GEBÄUDESTRUKTUR	Reihenhaus, erbaut: ca. 1890, 4 Vollgeschosse Straßenfassade nach Westen, Hof nach Osten
ECKDATEN	Grundstück: 520 m ² Grundfläche: 205 m ²
NUTZUNG	Wohnen: 9 Wohneinheiten, ca. 695 m ² , Komplettleerstand Gewerbe: – Gewerbeeinheit(en), – m ²
DENKMALSCHUTZ	–
SUBSTANZ	stark baufällig, Deckendurchbrüche
HANDLUNGSBEDARF	umfangreiche Rekonstruktions- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich
EIGENTÜMERABSICHT	Zwangsversteigerung am 10. Oktober 2019, Verkehrswert 208.000 €

STANDORT

MAKROSTANDORT

- Stadtteil Zentrum, Wohnlage Külz- und Zöllnerplatz
- 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

- Lage an einer ruhigen Anliegerstraße
- Flussufer der Chemnitz direkt gegenüber
- nur zwei Straßenzüge vom Brühl-Boulevard entfernt
- sehr attraktive Wohnlage in fußläufiger Nähe zum Schlossteich und zum Schlossberg sowie zum Kuchwald
- Nähe zur Innenstadt, zum Hauptbahnhof und zum Theaterplatz
- Nachbargebäude links unsaniert, rechts unsaniert
- Potential: gemeinsame Entwicklung mit Hauboldstraße 2 und 6



ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

NUTZUNGSPERSPEKTIVE	Wohnen
NACHFRAGESTRUKTUR	kommunikativ-dynamische, anspruchsvolle und häuslich-familiäre Wohnkonzepte (Singles/Paare bis 65, Familien, Alleinerziehende, zunehmend Studenten), einfache bis mittlere, teils hohe Wohnkaufkraft
ZU ERWARTENDE MIETEN	mittelpreisiges Segment, ca. 4,50-5,50 €/m ² , Tendenz gleichbleibend
FÖRDERMÖGLICHKEITEN	Förderprogramme Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP) und Stadtumbau (SU-Aufwertung), Wohnungsbauförderprogramme (KfW, SAB)