



GEBÄUDEDATEN

GEBÄUDESTRUKTUR	Reihenhaus mit zweistöckigem Hinterhaus, erbaut: vor 1900, 4 Vollgeschosse Straßenfassade nach Westen, Hof nach Osten
ECKDATEN	Grundstück: 660 m ² Grundfläche: 202 m ²
NUTZUNG	Wohnen: 9 Wohneinheiten, ca. 880 m ² , Komplettleerstand Gewerbe: – Gewerbeinheit(en), – m ²
DENKMALSCHUTZ	–
SUBSTANZ	unsaniert
HANDLUNGSBEDARF	umfangreiche Rekonstruktions- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich
EIGENTÜMERABSICHT	Zwangsversteigerung geplant, Verkehrswert 235.000 €

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, Küchwald
- gute Anbindung an die Innenstadt und den ÖPNV (Bahnhof, Stadtbusse)

MIKROSTANDORT

- zentrumsnahe Lage an einer belebten Erschließungsstraße im Stadtteil Schlosschemnitz, unweit der Leipziger Straße
- sehr zentral zu mehreren Grünanlagen (Schlossplatz, Schlossteichpark, Schlossberg, Küchwald, Konkordiapark)
- Nachbargebäude links saniert, rechts saniert



ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

NUTZUNGSPERSPEKTIVE	Wohnen
NACHFRAGESTRUKTUR	einfaches bis gehobenes Milieu, kommunikativ-dynamische, anspruchsvolle und häuslich-familiäre Wohnkonzepte (Zuzügler, kleinere Haushalte, Familien, Alleinerziehende und postfamiliäre Phase, Senioren, Selbstnutzer)
ZU ERWARTENDE MIETEN	mittelpreisiges Segment, ca. 4,50-5,50 €/m ² , Tendenz gleichbleibend
FÖRDERMÖGLICHKEITEN	Wohnungsbauförderprogramme (KfW, SAB)