

### GEBÄUDEDATEN

GEBÄUDESTRUKTUR	Reihenhaus mit Hofdurchfahrt und Nebengebäude, erbaut: 1911, 4 Vollgeschosse Straßenfassade nach Süden, Hof nach Norden
ECKDATEN	Grundstück: 630 m <sup>2</sup> Grundfläche: 200 m <sup>2</sup>
NUTZUNG	Wohnen: 8 Wohneinheiten, 464 m <sup>2</sup> , Komplettleerstand
DENKMALSCHUTZ	–
SUBSTANZ	unsaniert, Dachkonstruktion hofseitig stark baufällig
HANDLUNGSBEDARF	umfangreiche Rekonstruktions- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich
EIGENTÜMERABSICHT	<b>Zwangsversteigerung am 25.10.2021, Verkehrswert: 178.000 €</b>

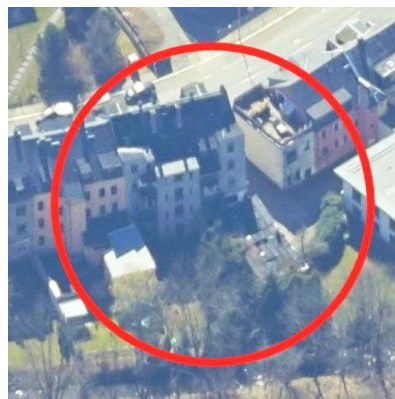
### STANDORT

#### MAKROSTANDORT

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

#### MIKROSTANDORT

- Lage an einer belebten Ausfallstraße im Stadtteil Altendorf
- Pleißenbach als nördliche Grundstücksgrenze und Teil des geplanten Pleißenbachgrünzuges auf dem Areal stillgelegter Bahnanlagen und des ehem. Güterbahnhofes Altendorf
- stark durchmischtes Gebiet mit Wohn- und Gewerbebauten
- gute Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld
- Klinikum Chemnitz gut erreichbar
- Nachbargebäude links saniert, rechts saniert



### ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

NUTZUNGSPERSPEKTIVE	Wohnen
NACHFRAGESTRUKTUR	kommunikativ-dynamische, anspruchsvolle Wohnkonzepte, überwiegend mittlere Wohnkaufkraft
ZU ERWARTENDE MIETEN	mittelpreisiges Segment, ca. 4,50-5,50 €/m <sup>2</sup> , Tendenz gleichbleibend
FÖRDERMÖGLICHKEITEN	Stadtumbau (WEP-Aufwertung), Wohnungsbauförderprogramme (KfW, SAB)