

# Exposé

## Wohnen in Chemnitz

**15.000 m<sup>2</sup> Zentrumsnahe Baugrundstück am Park –  
vielseitig nutzbar für Wohnen und Gewerbe**



Objekt-Nr. OM-421996

### Wohnen

Verkauf: **1.650.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Hildebrand  
Mobil: 0163 5152057

Reinhardtstraße 4  
09130 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche

15.000,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein entwicklungsstarkes Baugrundstück mit ca. 15.000 m<sup>2</sup> Fläche in zentrumsnaher Lage von Chemnitz, direkt am Park gelegen. Der Standort verbindet eine urbane Lage mit hoher Wohn- und Standortqualität und bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die gewachsene städtische Infrastruktur.

Das Grundstück ist aktuell mit Bestandsgebäuden bebaut und weist eine bestehende Bruttogeschoßfläche von ca. 3.300 m<sup>2</sup> auf. Darüber hinaus besteht ein attraktives Entwicklungspotenzial von bis zu ca. 12.000 m<sup>2</sup> zusätzlicher Neubaufäche. Damit eignet sich das Areal ideal für strukturierte Projektentwicklungen im Bereich Wohnen sowie Wohnen und ergänzende gewerbliche Nutzung.

Das unmittelbare Umfeld ist geprägt von geschlossener Gründerzeitbebauung und einer etablierten Blockrandstruktur. Diese städtebauliche Einbindung schafft verlässliche Rahmenbedingungen für eine nachhaltige und marktgerechte Entwicklung.

Die beigefügten Visualisierungen zeigen beispielhafte Bebauungsansätze und dienen ausschließlich der unverbindlichen Darstellung des Entwicklungspotenzials.

### Eckdaten

- Grundstücksfläche: ca. 15.000 m<sup>2</sup>
- Bestehende BGF: ca. 3.300 m<sup>2</sup>
- Entwicklungspotenzial: bis zu ca. 12.000 m<sup>2</sup> Neubaufäche
- Zentrumsnaher Lage mit direkter Parkanbindung
- Urbanes, gewachsenes Umfeld
- Sehr gute ÖPNV- und Infrastruktur-Anbindung

Vorteil, der Verkauf erfolgt provisionsfrei, direkt vom Eigentümer, im Rahmen eines Share Deals.

Das Angebot bietet attraktive Rahmenbedingungen für eine wirtschaftlich nachhaltige Projektentwicklung. Weitere Informationen und Unterlagen stellen wir Ihnen gern auf Anfrage zur Verfügung.

## Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können mich von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr telefonisch erreichen. Wenn es Ihnen lieber ist, können Sie mir auch gerne per WhatsApp eine Nachricht senden. Meine Nummer lautet 0163-5152057.

Alternativ können Sie mir auch eine E-Mail an [hildebrand@gpm.immobiliens](mailto:hildebrand@gpm.immobiliens) schreiben.

Falls Sie direkt mit dem Eigentümer sprechen möchten zum Beispiel Kaufpreisverhandlungen, können Sie direkt mit dem Eigentümer Herrn Peter Jugl unter folgender Telefonnummer 01709848571 erreichen oder eine Whatsapp senden.

### Impressum

GPM GmbH

Hafenstraße 12

04416 Markkleeberg

Telefon:

03 41 / 35 42 20 20

E-Mail:

info@gpm.immobilien

Vertreten durch:

Peter Jugl

Registereintrag:

Eingetragen im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Leipzig

Registernummer: HRB 21518

Verantwortlich für den Inhalt (gem. § 55 Abs. 2 RStV):

Peter Jugl

## **Lage**

as Grundstück befindet sich in innenstadtnaher Lage von Chemnitz, umgeben von Gründerzeitarchitektur, moderner Wohnbebauung und einem nahegelegenen Park. Supermärkte, Apotheken, Schulen, medizinische Versorgung sowie das Stadtzentrum mit Kultur-, Gastronomie- und Einkaufsangeboten sind schnell erreichbar. Dank sehr guter ÖPNV- und Straßenanbindung sowie der Mischung aus Wohn- und Geschäftsnutzung eignet sich der Standort ideal für eine gemischte Neubebauung.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Visualisierung 2



Visualisierung 3

# Exposé - Galerie



Visualisierung 4