

Exposé

Gemischt in Chemnitz

15.000 m² Baugrundstück direkt am Park, 2 km zum Zentrum – ideal für Wohnen und Gewerbe



Grundstücksfläche	15.000,00 m ²
-------------------	--------------------------

Objekt-Nr. OM-442510

Gemischt

Verkauf: **1.650.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Hildebrand
Telefon: 0170 9848571
Mobil: 0163 5152057

Reinhardtstraße 4
09130 Chemnitz
Sachsen
Deutschland

Übernahme	Nach Vereinbarung
-----------	-------------------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein entwicklungsstarkes Baugrundstück mit ca. 15.000 m² 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 m² auf. Darüber hinaus besteht ein attraktives Entwicklungspotenzial von bis zu ca. 12.000 m² zusätzlicher Neubaufläche. 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 m²
- Bestehende BGF: ca. 3.300 m²
- Entwicklungspotenzial: bis zu ca. 12.000 m² Neubaufläche
- Zentrumsnahe 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\[at\]gpm.immobilien](mailto:hildebrand[at]gpm.immobilien) schreiben.

Lage

Das 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. Das 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, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Visualisierungsmöglichkeit



Visualisierungsmöglichkeit

Exposé - Galerie



Visualisierungsmöglichkeit



Visualisierungsmöglichkeit