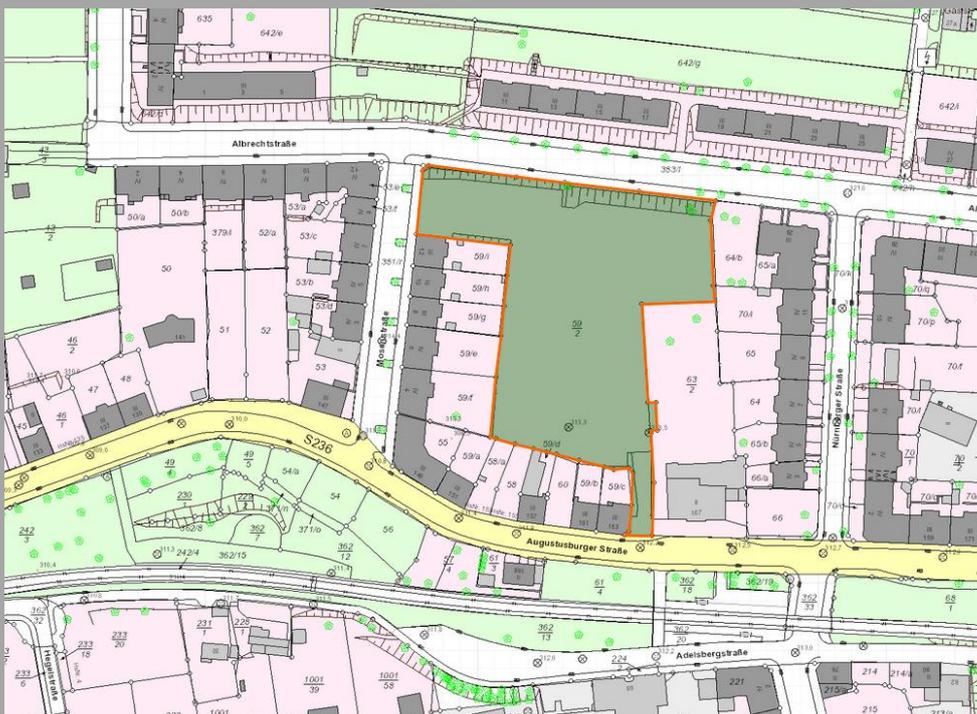
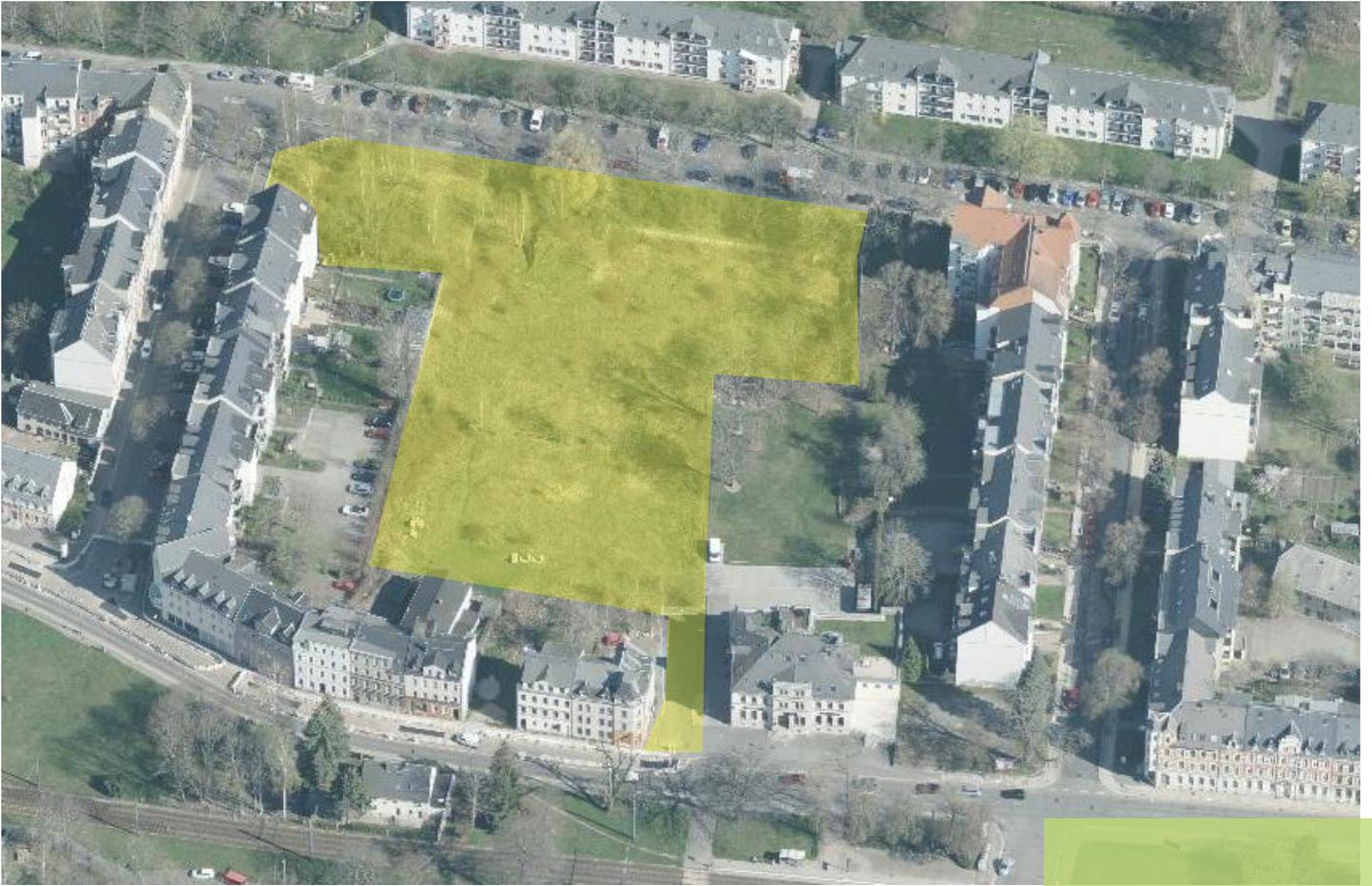


# ENTWICKLUNGSAREAL IN CHEMNITZ AUGUSTUSBURGER STRAÙE/ALBRECHTSTRASSE



**BELIEBTE  
WOHNLAGE IN  
GABLENZ**



WOHNEN | IN | CHEMNITZ

[www.ggg.de](http://www.ggg.de)

Grundstücks- und Gebäude-  
wirtschafts-Gesellschaft m.b.H.

# ENTWICKLUNGSAREAL IN CHEMNITZ AUGUSTUSBURGER STRAÙE/ALBRECHTSTRÄÙE

## OBJEKTDATEN

### LAGE

Augustusbürger Straße 165

### FLURSTÜCK/GEMARKUNG

59/2 Gablenz

### GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

8.367 m<sup>2</sup>

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Wohnbaufläche

### UMLIEGENDE BEBAUUNG

3- bis 4 geschossig  
geschlossene Bauweise

### KAUFPREIS

Mindestgebot 750.000 Euro\*  
\* s. Hinweise Bieterverfahren

### SONSTIGES

provisionsfrei  
bauträgerfrei



WOHNEN | IN | CHEMNITZ

[www.ggg.de](http://www.ggg.de)

# ENTWICKLUNGSAREAL IN CHEMNITZ

## AUGUSTUSBURGER STRAÙE/ALBRECHTSTRÄÙE

### LAGE

Chemnitz ist eine moderne Großstadt in Sachsen mit rund 250.000 Einwohnern und bietet als Europäische Kulturhauptstadt 2025 optimale Entwicklungsmöglichkeiten für Investoren. Im Bereich Bildung, Kultur und Sport sind die TU Chemnitz als eine der renommiertesten Hochschulen Deutschlands im Bereich Technik, eine große Auswahl von Schulen und ein Fünfspartentheater hervorzuheben. Museen, Kinos sowie das Eislaufzentrum, Schwimmhallen und eine Vielzahl von allgemeinen Sport- und Freizeiteinrichtungen runden das Angebot ab.

Das Bauareal befindet sich im beliebten Stadtteil Gablenz nur 2 km östlich vom Stadtzentrum Chemnitz entfernt. Die verkehrliche Anbindung ist über die Augustusbürger Straße, einer der Hauptmagistralen, gegeben. Der Standort zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen sowie die Haltestelle des ÖPNV - Straßenbahn sind fußläufig bequem zu erreichen.

Das Umfeld ist geprägt von 3- bis 4- geschossiger Wohnbebauung in geschlossener Bauweise. In direkter Nachbarschaft an der Augustusbürger Straße befindet sich ein Jugendtreff.

### GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Das Areal ist im Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz als Wohnbaufläche ausgewiesen. Aufgrund der umliegenden Bebauung ist davon auszugehen, dass eine mehrgeschossige, geschlossene Wohnbebauung zulässig ist. Das Grundstück befindet sich nicht im Bereich eines Bebauungsplans. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass die Fläche aufgrund ihrer Größe baurechtlich entsprechend §35 BauGB beurteilt wird. Zur Klärung der konkreten Bebauungsmöglichkeiten ist ein Antrag auf Vorbescheid nach § 75 SächsBO beim Baugenehmigungsamt der Stadt Chemnitz erforderlich.

Auf dem Grundstück befanden sich die CEFEG Federnwerke Chemnitz, welche im Jahr 2000 zurückgebaut wurden. In diesem Zusammenhang erfolgte eine Altlastensanierung mit dem Ziel der Gefahrenabwehr, der Bescheid zum Altlastenfreistellungsverfahren liegt vor. Aktuell ist der Standort als „sanierter Altlastenstandort“ zu werten, von dem im Bestand keine Gefahr ausgeht. In Teilbereichen sind Restbelastungen im Boden vorhanden, aufgrund derer mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen ist. Über das Grundstück verlaufen Fernwärme- und Gasversorgungsanlagen, der weitere Umgang mit diesen Anlagen ist zu klären.

Das Gelände weist im nördlichen Bereich an der Albrechtstraße einen Geländesprung von ca. 5 m auf. Der übrige Teil des Areals ist eben.

### HINWEISE

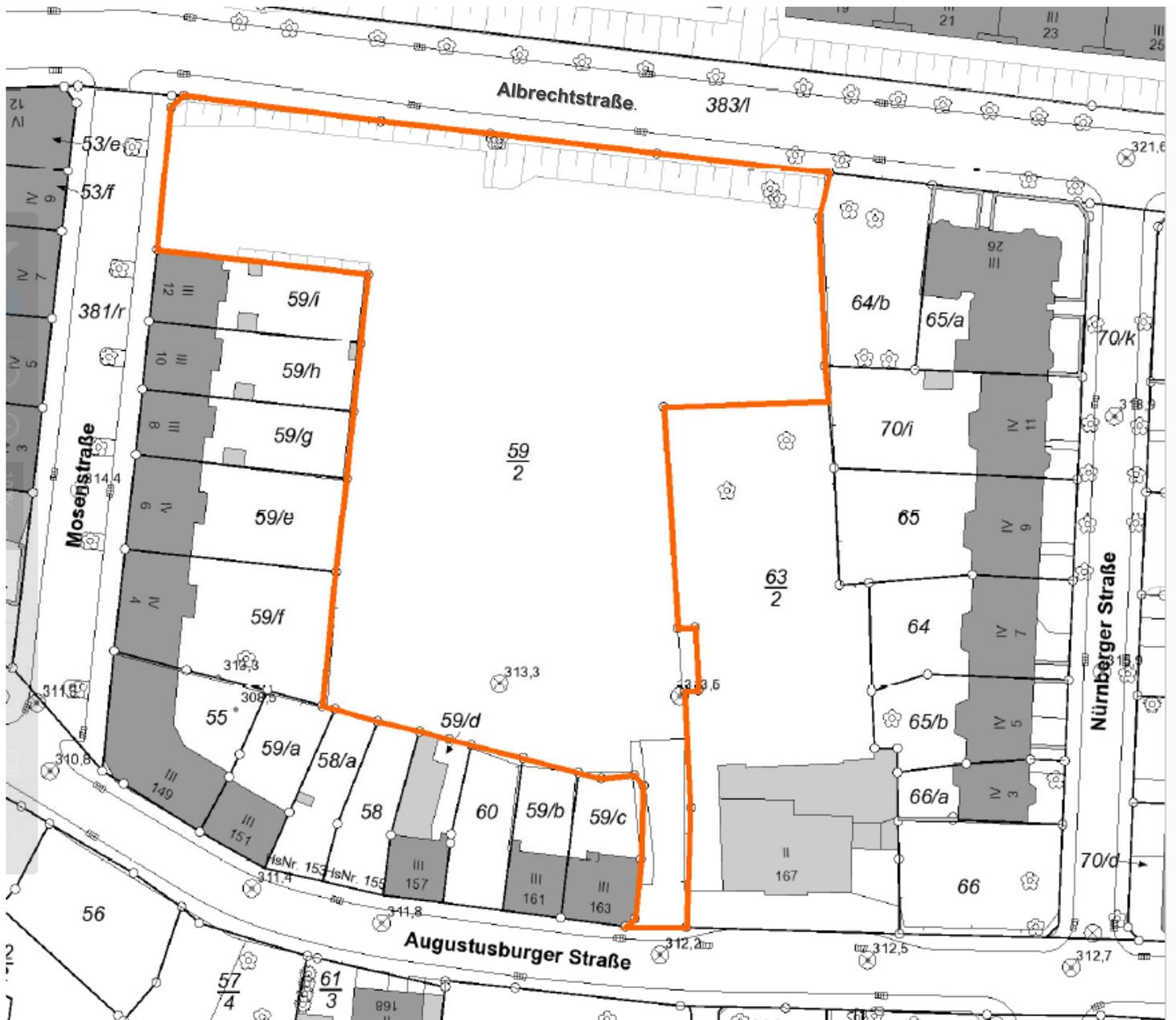
Die GGG ermöglicht mit diesem Immobilienangebot den Interessenten die Abgabe einer Interessensbekundung am Kauf der Immobilie zum angegebenen Kaufpreis inklusive Angabe der beabsichtigten Nutzung. Im Rahmen der Kaufverhandlungen ist ein Nutzungskonzept vorzulegen, Einrichtungen des Kfz-Handels und Autoschlosserhandwerks sind dabei ausgeschlossen. Auf Anfrage erhalten die Interessenten weitere Unterlagen. Mit der Abgabe einer Interessensbekundung entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Sofern bis zum **30.06.2022** mehrere Interessensbekundungen eingehen, erfolgt die Einleitung eines Bieterverfahrens.



WOHNEN | IN | CHEMNITZ

[www.ggg.de](http://www.ggg.de)

# ENTWICKLUNGSAREAL IN CHEMNITZ AUGUSTUSBURGER STRAÙE/ALBRECHTSTRÄÙE



Das Immobilienangebot ist freibleibend. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

## Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft m.b.H.

Hauptabteilung Stadt- und Projektentwicklung  
Clausstraße 10/12  
09126 Chemnitz

Ansprechpartnerin:  
Frau Nicole Leupold  
Telefon: 0371 533-1554  
Telefax: 0371 533-1449  
Internet: [www.ggg.de/kaufen](http://www.ggg.de/kaufen)  
E-Mail: [nicole.leupold@ggg.de](mailto:nicole.leupold@ggg.de)



WOHNEN | IN | CHEMNITZ

[www.ggg.de](http://www.ggg.de)