

# Immobilienangebot im Sanierungsgebiet Sonnenberg Palmstr. 10 in der Kulturhauptstadt Chemnitz



## Denkmalschutz und Sanierungsgebiet



# Kulturdenkmal im Sanierungsgebiet Palmstr. 10

## GRUNDSTÜCKSDATEN

**Straße:**  
Palmstr. 10

**Flurstück / Gemarkung:**  
2070 s der Gemarkung Chemnitz

**Grundstücksfläche:**  
570 m<sup>2</sup>

**Baujahr:**  
ca. 1895

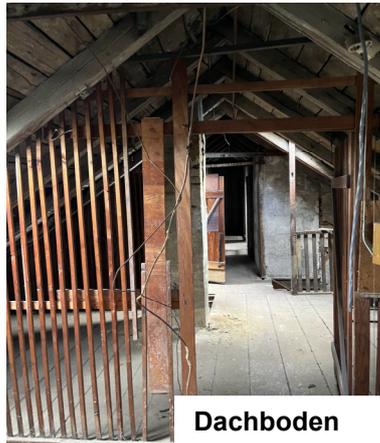
**ehemalige Einheiten:**  
14 Wohneinheiten – leer stehend  
1 Gewerbeeinheit – leer stehend

**Wohnfläche / Nutzfläche:**  
1.045 m<sup>2</sup>

**Mindestkaufpreis:**  
210.000 Euro

**Energieausweis:**  
nicht erforderlich

**Sonstiges:**  
provisionsfrei



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 Sylvia Thümmeler  
Telefon: 0371 533-1487  
Telefax: 0371 533-1449  
Internet: [www.ggg.de/kaufen](http://www.ggg.de/kaufen)  
E-Mail: [sylvia.thuemmler@ggg.de](mailto:sylvia.thuemmler@ggg.de)



# Kulturdenkmal im Sanierungsgebiet Palmstr. 10

## LAGEBESCHREIBUNG

Die Immobilie befindet sich ca. 2,5 km in nordöstlicher Richtung entfernt vom Chemnitzer Zentrum im Stadtteil Sonnenberg. Die Chemnitzer City bietet vielfältige Möglichkeiten der aktiven Freizeitgestaltung. Dort sind verschiedene kulturelle Einrichtungen, wie z. B. die Stadthalle und die Oper, die Technische Universität mit der Zentralbibliothek oder verschiedene Museen vorhanden. Im direkten Umfeld des Objektstandortes stehen überwiegend mehrgeschossige Wohnbauten, teilweise in einem sanierten Zustand und mit zum Teil gewerblich genutzten Erdgeschosszonen.

Das Grundstück liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Sonnenberg“. Dieses Gebiet wurde in den vergangenen Jahren durch umfassende Gebäudesanierungen und Rekonstruktionen grundlegend aufgewertet. Die Anbindung an den ÖPNV und den Individualverkehr wird als gut eingeschätzt. Hauptbahnhof und Busbahnhof befinden sich in der näheren Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungseinrichtungen sind teilweise auf dem Sonnenberg, in Richtung Stadtzentrum bzw. in dem nahegelegenen Einkaufscenter Sachsenallee vorhanden. Weiterhin befindet sich in der näheren Umgebung des Grundstückes der Zeisigwald, welcher gute Erholungsmöglichkeiten bietet.

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Kulturdenkmal aus der Gründerzeit wurde in den 1890-er Jahren errichtet, besitzt vier Geschosse mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss, ist voll unterkellert und hat einen kleinen baufälligen Anbau (ehemaliges Waschhaus).

Bei der zur Hainstraße ausgerichteten Giebelseite handelt es sich um eine freie Außenwand. Das dort angrenzende Nachbargrundstück ist unbebaut (Eigentum GGG). In Richtung Palmstraße schließt sich das Nachbargebäude Palmstraße 8 (Fremdbesitz) an. Die straßenseitigen Fassaden sind an der Hainstraße mit Klinkern verkleidet und an der Palmstraße verputzt.

Das Treppenhaus liegt zentral im Gebäude. Im Erdgeschoss befanden sich früher ein Ladengeschäft mit Nebenräumen sowie eine 2-Raum-Wohnung. Im Bestand gibt es weiterhin im 1. – 3. Obergeschoss und im Dachgeschoss je drei Wohnungen, im nicht ausgebauten Dachgeschossbereich Dachkammern. WC's sind mit einfacher Ausstattung teils in den Wohnungen, teilweise außerhalb angeordnet. Vereinzelt wurden Bäder eingebaut. Das Objekt steht seit einer längeren Zeit leer.

Das Grundstück ist öffentlich erschlossen. Die verkehrliche Erschließung ist über die Palm- bzw. über die Hainstr. gegeben

Die Freifläche des Grundstückes fungiert im Wesentlichen als befestigter Vorplatz und kleinem Innenhofbereich. Allumfassende Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind im gesamten Gebäude erforderlich.

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 Sylvia Thümmmler  
Telefon: 0371 533-1487  
Telefax: 0371 533-1449

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

E-Mail: [sylvia.thuemmler@ggg.de](mailto:sylvia.thuemmler@ggg.de)



# Kulturdenkmal im Sanierungsgebiet Palmstr. 10

## HINWEISE

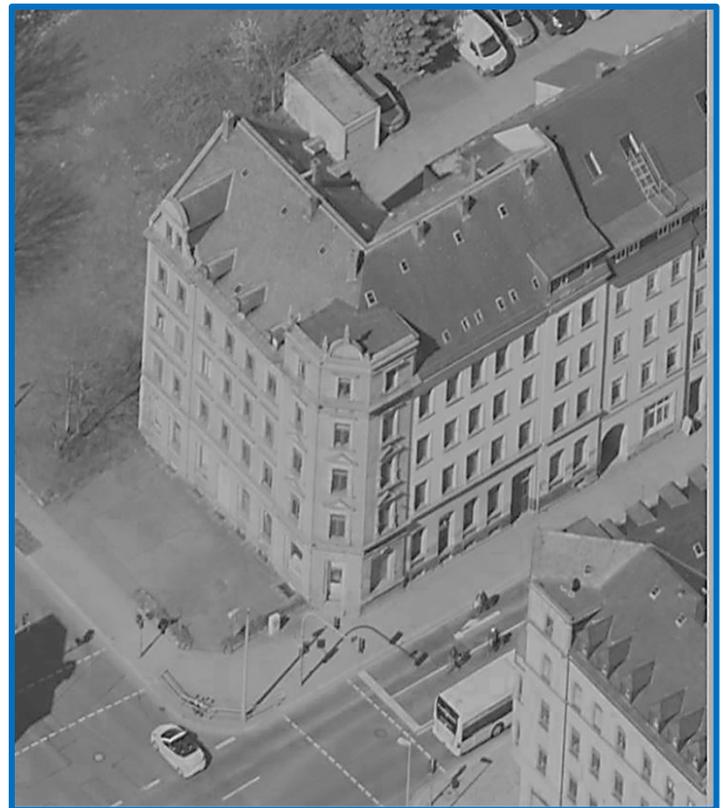
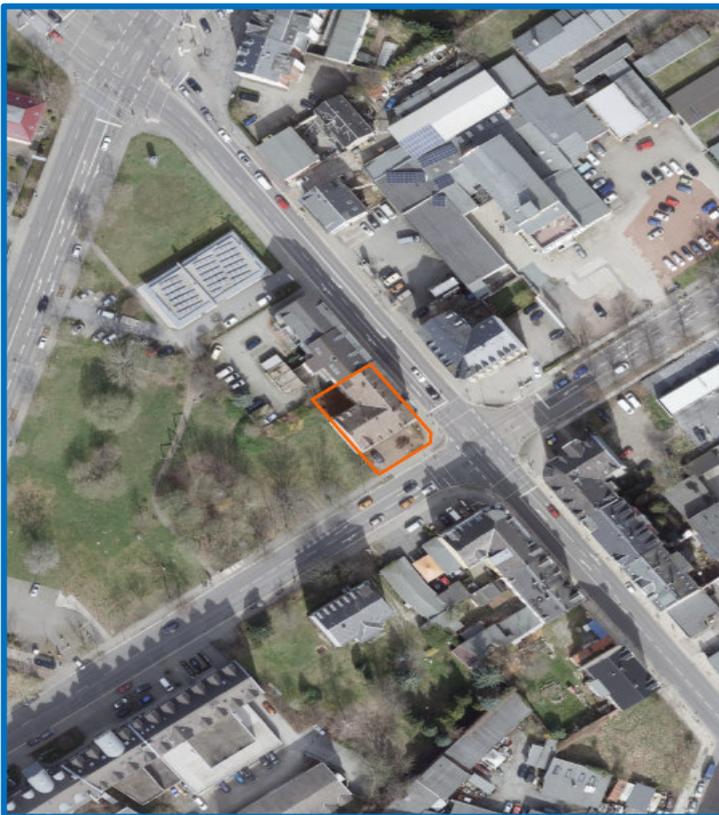
Das Objekt ist als Kulturdenkmal nach § 2 Sächs. Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 03.03.1993 registriert. Gemäß §§ 12 und 13 SächsDSchG sind alle Maßnahmen, die das Kulturdenkmal und dessen Umgebung betreffen, mit dem Baugenehmigungsamt der Stadt Chemnitz (Denkmalschutz) abzustimmen (Genehmigungspflicht).

Die Palmstr. 10 befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Sonnenberg“.

Die GGG ermöglicht mit diesem Immobilienangebot allen Interessenten die Abgabe einer Interessensbekundung am Kauf des Grundstückes zum angegebenen Kaufpreis bis spätestens 12.09.2025. Auf Anfrage erhalten die Interessenten weitere Unterlagen. Mit der Abgabe einer Interessensbekundung entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Sofern mehrere Interessensbekundungen eingehen, erfolgt die Einleitung eines Bieterverfahrens.

Die Immobilie Palmstr. 10 wird in dem vorhandenen Zustand - wie es steht und liegt – verkauft.

Das Angebot ist provisionsfrei.



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 Sylvia Thümmeler

Telefon: 0371 533-1487

Telefax: 0371 533-1449

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

E-Mail: [sylvia.thuemmler@ggg.de](mailto:sylvia.thuemmler@ggg.de)



# Kulturdenkmal im Sanierungsgebiet Palmstr. 10



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 Sylvia Thümmeler  
Telefon: 0371 533-1487  
Telefax: 0371 533-1449  
Internet: [www.ggg.de/kaufen](http://www.ggg.de/kaufen)  
E-Mail: [sylvia.thuemmler@ggg.de](mailto:sylvia.thuemmler@ggg.de)

