

## Zentral gelegenes Baugrundstück - für Wohnen und Gewerbe



### Allgemein:

<b>Objektnr extern:</b>	G109212WS (1/1132)	<b>Zuletzt bearbeitet:</b>	2025-01-24
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (GEMISCHT)	<b>Ort:</b>	09212 Limbach-Oberfrohna
<b>Grundstücksfläche:</b>	1.674,00 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtfläche:</b>	1.674,00 m <sup>2</sup>

## Preise:

<b>Provision/Courtage:</b>	Die Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inklusive MwSt. wird fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.	<b>Kaufpreis:</b>	200.000,00
----------------------------	---	-------------------	------------

## Energiepass:

## Ansprechpartner:

<b>Name:</b>	Ulrike Illig	<b>Tel durchw:</b>	+49 3722 699000
<b>Fax:</b>	+49 3722 6998766	<b>Email direkt:</b>	info@saxxcon.de

## Objektbeschreibung:

Das Baugrundstück mit einer komfortablen Größe von ca. 1.674 m<sup>2</sup> liegt zentral und verkehrsgünstig in Limbach-Oberfrohna. Geschäfte, Schulen, Kindergärten und kulturelle Einrichtungen sind von hier aus fußläufig erreichbar.

Das Grundstück kann vielfältig bebaut und genutzt werden: ob mit einem oder zwei Einfamilienhäusern, einem Doppel- oder Reihenhaus, einem Mehrfamilienhaus oder zur gewerblichen Nutzung - hier ist vieles möglich.

Alle Medien liegen am Grundstück an. Durch die angrenzenden Straßen ist die Zufahrt zum Grundstück gesichert. Sie können sofort mit der Umsetzung Ihres Hausbauprojektes beginnen.

Wir planen Ihr Haus individuell - ganz nach Ihren Wünschen und auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

Wir lassen IHR Haus mit ortsansässigen Handwerkern entstehen! Ein garantierter Festpreis für Ihr Haus und die Bauzeitgarantie geben Ihnen Sicherheit für Ihre Planung. Und mit unserer kompetenten Betreuung haben Sie immer einen zuverlässigen Ansprechpartner direkt vor Ort.

Gern stehen wir Ihnen für eine Besichtigung des Grundstücks und eine persönliche Beratung rund um den Hausbau und die Finanzierung zur Verfügung.

## Lage:

Limbach-Oberfrohna ist eine Große Kreisstadt im Landkreis Zwickau im Südwesten des Freistaates Sachsen. Die Stadt hat ca. 23.923 Einwohner (Stand 31.12.2023) und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Limbach-Oberfrohna besitzt eine lange industrielle Tradition. Heute sind bekannte Unternehmen, wie z. B. Riedel Textil GmbH, USK Sondermaschinenbau, ACCOMPLAST GmbH und WAREMA Sonnenschutztechnik in den Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt ansässig. Limbach-Oberfrohna wird von den Autobahnen BAB 4 und 72 tangiert, die Stadt ist über eigene Abfahrten sowie die Abfahrt Wüstenbrand erreichbar.

Zur Erholung und Freizeitgestaltung hat die Stadt Einiges zu bieten: den Stadtpark mit Tierpark, ein Freizeitbad, ein Kino, die Stadthalle sowie in näherer Umgebung die Burg und den Stausee Rabenstein.

Kindergärten, Schulen, ein über die Stadtgrenzen hinaus bekanntes, staatliches Gymnasium und ein neues privates Gymnasium, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine umfassende ärztliche Versorgung machen das Wohnen in Limbach-Oberfrohna attraktiv.

Das Grundstück befindet sich in zentraler und verkehrsgünstiger Lage. Fußläufig ist das Zentrum mit dem Neu- und dem Altmarkt, kulturellen Einrichtungen, vielen Geschäften, Geldinstituten, Hotels und Restaurants zu erreichen.

## Ausstattung:

- ca. 1.674 m<sup>2</sup> (teilbar)
- zentrale Stadtlage
- vielseitig nutzbar
- Medien liegen am Grundstück an
- gesicherte Zufahrt

## Sonstiges:

Die Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Die dargestellten Grundrisse, Flächen und Angaben dienen lediglich der Orientierung. Sie erheben keinen Anspruch auf Maßgenauigkeit. Das Angebot ist freibleibend, eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

## Bilder

Baugrundstück



Blick nach Süden



für Wohnen und Gewerbe

