



### 1. Lage des Objektes:

Straße: **Marienstraße 2**  
PLZ, Ort: 09405 Zschopau  
Flurstück: 170  
Größe Flurstück: ca. 290m<sup>2</sup>

### 2. Eigentümer und Ansprechpartner:

Eigentümer: Ralf Beyrich  
Ansprechpartner: GSL Zschopau  
Straße: An den Anlagen 20  
PLZ, Ort: 09405 Zschopau  
Telefon: +49 (0)3725-239990  
E-Mail: schreyer@gsl-sachsen-thueringen.de

### 3. Angaben zum Objekt:

Gesamtfläche Gebäude:	310	m <sup>2</sup>
- davon Verkaufsfläche:	28	m <sup>2</sup>
- davon Wohnfläche:	198	m <sup>2</sup>
- Sonstige Flächen:	---	
- Nebengebäude:	84	m <sup>2</sup>
- Garten	---	

Frontlänge: 12,5 m (Lange Straße)  
13,5 m (Marienstraße)

Nutzungen: Wohn- und Geschäftshaus

- Erdgeschoss: Lagerflächen/ Leerstand
- 1. Obergeschoss: Teilnutzung
- 2. Obergeschoss: Teilnutzung
- 3. Obergeschoss: Leerstand
- Nebengebäude: Leerstand

### 4. Alter und Zustand des Objektes:

Baujahr: um 1895  
Letzte Sanierung: 1996/1997  
Sanierungsbedarf: ja  
Förderung möglich: ja  
Einzelndenkmal: ja

### 5. Lage:

Denkmalschutzgebiet; Erhaltungsgebiet; Sanierungsgebiet;  
Städtebaulich bedeutsame Lage; Nebenstraße; Nähe zu Schule (175m), Kita (375m), Innenstadt (125m), Supermarkt (225m) und öffentlichem Nahverkehr  
Eigene Parkplätze: nein



### 6. Sonstige Anmerkungen:

Verkaufspreis: Auf Anfrage  
Besichtigungstermin: Auf Anfrage

Großes Wohnhaus in halboffener Bebauung in Ecklage; schlichter Wohnbau mit mächtigem Masardwalmdach in markanter städtebaulicher Lage; baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung; mit Nebengebäude

### 7. Ansichten:

