

Exposé

„Platz der Freiheit 17“

- Wohnhaus mit Freifläche -



Kontakt:

Stadtverwaltung Weida
Liegenschaften – Frau Obst
Markt 1 – 07570 Weida
Telefon: 036603 – 54 160
Internet: www.weida.de/immobilien
E-Mail: obst@weida.de



Objektübersicht

Platz der Freiheit 17 (Wohnhaus mit angrenzender Freifläche)

Anschrift/Lage:	07570 Weida, Platz der Freiheit 17
Baujahr:	ca. 1895
Größe:	581 m ²
Wohn- und Nutzfläche:	7 WE verteilt auf 3 Stockwerke Teilunterkellert und Dachgeschoss
Baulicher Zustand:	schlechter Bauzustand
Eigentümer:	Stadt Weida
Gemarkung:	Weida
Flur:	2
Flurstück:	539/1
Nutzungsart:	Mehrfamilienhaus, leerstehend
Sanierungsgebiet:	Ja
Bodenrichtwert:	39,00 EUR/m ²



Flurkarte mit Luftbild (Flurstück 539/1)

Kontakt:

Stadtverwaltung Weida
Liegenschaften – Frau Obst
Markt 1 – 07570 Weida
Telefon: 036603 – 54 160
Internet: www.weida.de/leben-wohnen/immobilien
E-Mail: obst@weida.de

Kaufpreis und Konzeptvergabe

Das Objekt wird ohne Angabe eines Kaufpreises bzw. Mindestgebots angeboten. Alle eingehenden Kaufpreisgebote gelten als unverbindliche Interessensbekundungen. Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages besteht nicht.

Die Stadt Weida behält sich die Auswahl nach inhaltlicher Qualität des Nutzungskonzepts vor, welches mit Abgabe eines Kaufpreisangebots zur künftigen Nutzung und Entwicklung der Liegenschaft vorzulegen ist.

Lage und Umfeld

Platz der Freiheit 17

Das Objekt befindet sich in attraktiver Ecklage im Altstadtareal „Weidabogen“/Platz der Freiheit im Herzen von Weida. Die zum Flurstück gehörende Gartenfläche liegt hinter dem Wohnhaus in Richtung Sandstraße. Die Umgebung ist geprägt von einer charmanten, dichten Altbebauung mit historischer Ausstrahlung. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und der öffentliche Nahverkehr sind bequem fußläufig erreichbar, was eine hervorragende Infrastruktur garantiert. Zudem liegt das Objekt im ausgewiesenen Sanierungsgebiet der Stadt Weida.

Gebäudebeschreibung

Platz der Freiheit 17

Das Objekt befindet sich seit mehreren Jahren im Leerstand und ist in einem insgesamt stark sanierungsbedürftigen Zustand. Aufgrund der langen Nutzungsunterbrechung hat sich ein umfangreicher Instandsetzungsrückstau gebildet, der sich sowohl im äußeren Erscheinungsbild als auch in der Bausubstanz widerspiegelt. In allen Etagen gibt es zahlreiche Vermüllungen.

Kontakt:

Stadtverwaltung Weida
Liegenschaften – Frau Obst
Markt 1 – 07570 Weida
Telefon: 036603 – 54 160
Internet: www.weida.de/leben-wohnen/immobilien
E-Mail: obst@weida.de

Die Dachdeckung weist deutliche Schäden auf und bedarf einer vollständigen Erneuerung, ebenso ist der Außenputz in weiten Bereichen schadhafte und zeigt Abplatzungen sowie Witterungseinflüsse. Der Giebel zum Nachbarhaus ist abgenetzt. Abgesehen von Dachdeckerarbeiten, die auf die Zeit der ehemaligen DDR abgestellt werden, sind keine Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten erfolgt.

Im Objekt befindet sich ein altes Sandsteinportal, welches unter Denkmalschutz steht.

Einst gestellte Abrissanträge wurden bisher von der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes mit Auflagen belegt.

Trotz des derzeitigen Zustands bietet das Gebäude ein hohes Entwicklungspotenzial. Durch eine umfassende Sanierung oder einen behutsamen Umbau lässt sich die vorhandene historische Substanz wieder zur Geltung bringen und ein attraktives Wohn- oder Geschäftshaus mit individuellem Charakter schaffen. Die Lage innerhalb des Sanierungsgebiets der Stadt Weida eröffnet zudem Fördermöglichkeiten und steuerliche Vorteile, was die Investition besonders interessant macht.

Da das Flurstück neben dem aufstehenden Wohnhaus auch einen Grünflächenanteil hat, bietet es auch Gestaltungsmöglichkeiten für eine Gartennutzung.



Eingangsbereich und Wohnung EG

Kontakt:

Stadtverwaltung Weida
Liegenschaften – Frau Obst
Markt 1 – 07570 Weida
Telefon: 036603 – 54 160
Internet: www.weida.de/leben-wohnen/immobilien
E-Mail: obst@weida.de



Treppe zu oberen Stockwerken + Laubengang



Wohnung im 1. OG



Wohnung im 2. OG

Kontakt:

Stadtverwaltung Weida
 Liegenschaften – Frau Obst
 Markt 1 – 07570 Weida
 Telefon: 036603 – 54 160
 Internet: www.weida.de/leben-wohnen/immobilien
 E-Mail: obst@weida.de

Potenzielle Nachnutzung

1. Sanierung und Erhalt des Bestandsgebäudes Platz der Freiheit 17

- Klassisches Mehrfamilienhaus mit mehreren Wohneinheiten
- Generationenwohnen oder Betreutes Wohnen im kleinen Rahmen
- Wohnen mit Atelier/Büro (z. B. für Freiberufler)
- Soziale oder gemeinnützige Nutzung (z. B. Übergangswohnungen, Wohngemeinschaften)
- Wohn- und Geschäftshaus (EG Gewerbe – obere Geschosse Wohnungen)

Weitere Fotos



Hofansicht

Keller

Kontakt:

Stadtverwaltung Weida
Liegenschaften – Frau Obst
Markt 1 – 07570 Weida
Telefon: 036603 – 54 160
Internet: www.weida.de/leben-wohnen/immobilien
E-Mail: obst@weida.de



Hofansichten



Dachkonstruktion und Boden

Kontakt:

Stadtverwaltung Weida
Liegenschaften – Frau Obst
Markt 1 – 07570 Weida
Telefon: 036603 – 54 160
Internet: www.weida.de/leben-wohnen/immobilien
E-Mail: obst@weida.de



Spitzboden und Dach



Rückansicht und Eingangsbereich mit Gehweg

Kontakt:

Stadtverwaltung Weida
Liegenschaften – Frau Obst
Markt 1 – 07570 Weida
Telefon: 036603 – 54 160
Internet: www.weida.de/leben-wohnen/immobilien
E-Mail: obst@weida.de