

Exposé

„Wiedenstraße 2“

- Wohnhaus mit ehemaliger Schankwirtschaft -



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

Wiedenstraße 2 (Wohnhaus mit ehemaliger Schankwirtschaft)

Anschrift/Lage:	07570 Weida, Wiedenstraße 2
Baujahr:	1900
Größe:	532 m ²
Wohn- und Nutzfläche:	EG – ehemalige Schankwirtschaft 1. OG + 2. OG jeweils 2 Wohnungen DG prov. ausgeb. Wohnräume + Bodenkammern
Baulicher Zustand:	schlechter Bauzustand
Eigentümer:	Stadt Weida
Gemarkung:	Weida
Flur:	2
Flurstück:	332/1
Nutzungsart:	Mehrfamilienhaus, leerstehend
Sanierungsgebiet:	Ja
Bodenrichtwert:	30,00 EUR/m ²



Flurkarte mit Luftbild (Flurstück 332/1)

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

Wiedenstraße 2

Das Objekt befindet sich in attraktiver Ecklage an der Gabelung Wiedenstraße / Greizer Straße im Herzen von Weida. 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

Wiedenstraße 2

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.

Die Dachdeckung weist deutliche Schäden auf und bedarf einer vollständigen Erneuerung, ebenso ist der Außenputz in weiten Bereichen schadhaft und zeigt Abplatzungen sowie Witterungseinflüsse. Auch im Innenbereich besteht ein erheblicher Modernisierungsbedarf: Die Ausstattung entspricht nicht mehr dem heutigen Standard, die Oberflächen, Installationen und Beläge sind teilweise stark abgenutzt oder beschädigt.

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

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.

Eine Teilfläche des Flurstückes ist zur Gartennutzung verpachtet.



Erdgeschoss

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



Wohnräume in den Obergeschossen



Dachgeschoss und Dachboden

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 (Wiedenstraße 2)

- Klassisches Mehrfamilienhaus mit 3–4 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, 1. OG Wohnungen, 2. OG Wohnungen)

Weitere Fotos



Dach (Seite Greizer Straße)

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



Dach (Seite Wiedenstraße)



Dach (von oben)

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



Turm (von hinten)



Turm (von vrne)

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