

Villa Gutwasser- straße

Nutzung gemäß Konzept

Denkmalgeschützte Villa – Historische Substanz und parkartiger Garten

Das denkmalgeschützte Anwesen im Zwickauer Stadtteil Mitte-West verbindet eine historische Villa mit einem großzügigen, parkähnlichen Grundstück. Das zweigeschossige Gebäude wurde ursprünglich als Gartenhaus zur Scheringerstraße 1 errichtet und ist von einem bemerkenswerten Baum- und Buschbestand, einer historischen Einfriedung und einer Steinbank umgeben. Das gesamte Ensemble steht als Einzel- und Gartendenkmal unter Denkmalschutz.

Im Mittelpunkt einer zukünftigen Entwicklung stehen der Erhalt der historischen Bausubstanz und die Sicherung des gewachsenen Gartenbestands. Eine intensivierte bauliche Nutzung ist denkmalfachlich nicht möglich. Bauliche Veränderungen am Bestand können im Einzelfall geprüft werden und bedürfen grundsätzlich einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Die nähere Umgebung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet. Eine zukünftige Nutzung muss sich daher an den geltenden planungs- und denkmalschutzrechtlichen Vorgaben orientieren.

Die Veräußerung ist an ein genehmigungsfähiges Nutzungskonzept mit Angaben zu Nutzung, Umsetzungszeitraum und Investitionssumme gebunden. Die eingereichte Konzeption wird Bestandteil des Kaufvertrages.

Das Anwesen bietet damit die Möglichkeit, historische Substanz und besondere Gartenqualitäten langfristig zu erhalten und einer zeitgemäßen Nutzung zuzuführen.

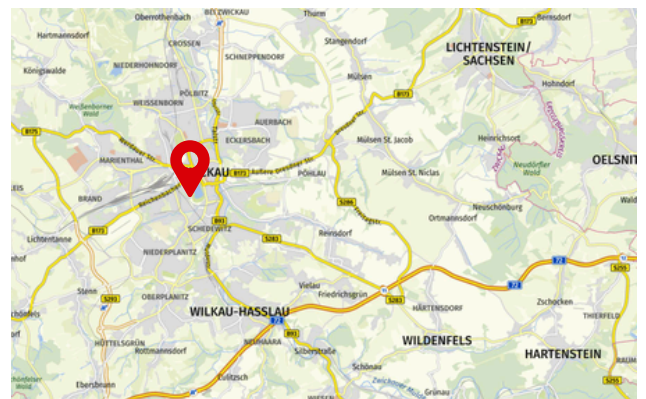
Lage

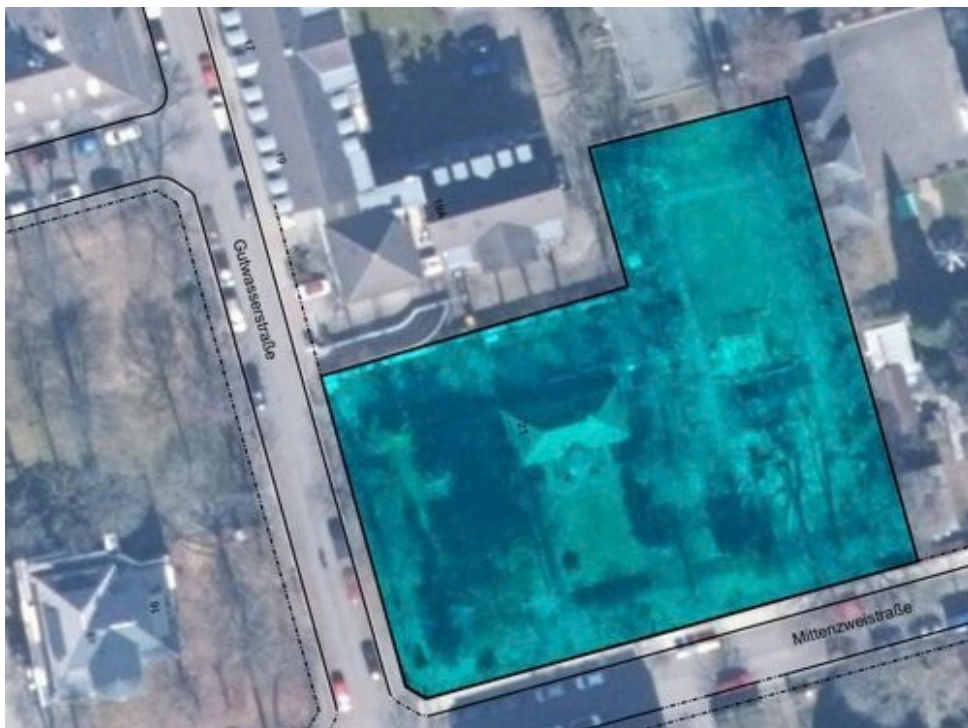
Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Mitte-West in einer gewachsenen, überwiegend wohngeprägten Umgebung. Die innerstädtische Lage verbindet eine gute Erreichbarkeit mit der besonderen Qualität des großzügigen, parkartigen Grundstücks.

Grundstück:	ca. 3.485 m ²
Lage:	Mitte-West, Stadtteil-Nr. 13
Nutzung:	denkmalgeschützte Villa / Nutzung gemäß Konzept
Denkmalschutz:	Einzeldenkmal und Gartendenkmal
Planungsrecht:	unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB
Realisierung:	konzeptabhängig; Beräumung bis Oktober 2026

Preis: **430.000 €**

(Mindestgebot; zzgl. 2500 € Kosten des Verkehrswertgutachten)



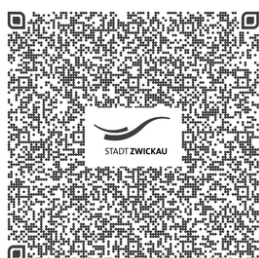


Hier klicken, um die Villa virtuell zu besichtigen:

ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG



MEHR INFOS & KONTAKT



Stadt Zwickau
Amt für Wirtschaftsförderung
Lisa Martin, Standortentwicklung
wirtschaftsfoerderung@zwickau.de
0375 838012

