

# IMMOBILIEN

Eine sichere Investition

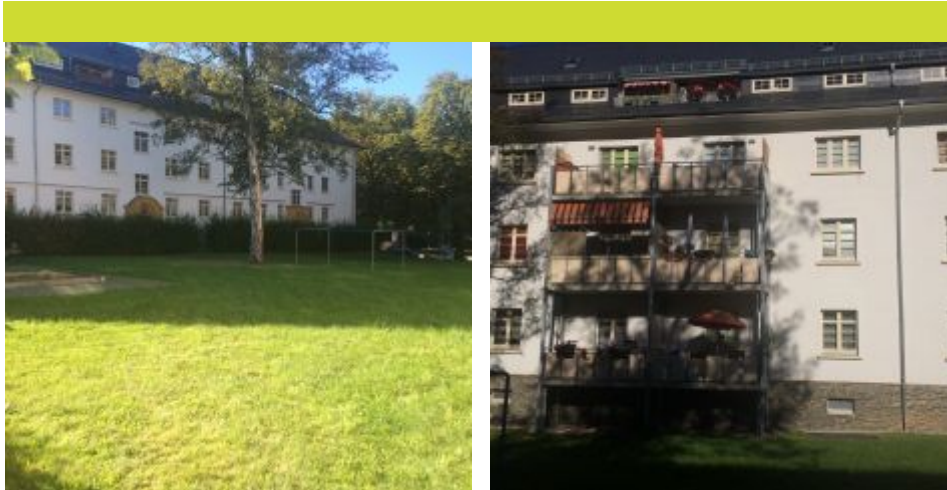
Beste Lage

Top Qualität

Hohe Rendite

# 3-Raum Wohnung

Zschopauer Str. 223 | Chemnitz-Lutherviertel



## OBJEKTbeschreibung

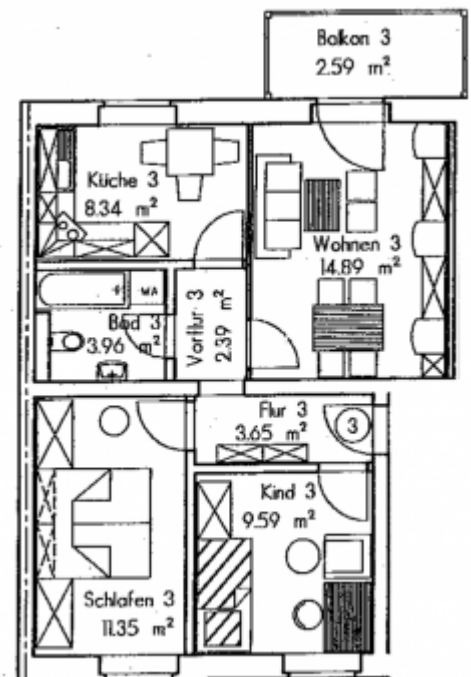
Zum Verkauf steht eine hochwertig sanierte 3-Raum Wohnung mit Balkon in beliebter Wohnlage. Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhauses. Das Objekt wurde 1929 erbaut und im Jahr 2006 umfangreich saniert. Die Wohneinheit ist langjährig für 3.600,00 € nettokalt p.a. vermietet.

Folgende Ausstattungsmerkmale kennzeichnen die Wohnung:

- Laminat in der kompletten Wohneinheit
- Bad und Küche sind sehr hübsch gefliest
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- integrierte Deckenstrahler im Badezimmer und Flur
- heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon
- Keller und ein Trockenboden sind vorhanden

## Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Lutherviertel in Chemnitz. Dieser Stadtteil erfreut sich besonders bei dem jüngeren Teil der Bevölkerung immer größer werdender Beliebtheit. Die Ursache liegt in der guten Infrastruktur und der direkten Anbindung an das Stadtzentrum, die Nähe zur Uni und der idealen Anbindung an den Chemnitzer Südring. Das charmante Stadtviertel verfügt über weiterführende Schulen, Kindertagesstätten, eine Grundschule, zahlreiche Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, sowie ein Ärztehaus. Durch die kurzen Wege zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist das Lutherviertel auch bei Senioren hoch angesehen.



## VERKAUFSPREIS

**82.000,- Euro**

**56 m²**

Zschopauer Str. 223  
09126 Chemnitz  
Lutherviertel

**Typ:** 3-Raum Wohnung  
**Größe:** 56,00 qm  
**Etage:** 1. Obergeschoss

**Balkon:** ja  
**Kaltmiete:** 3.600,- € p.a.



# Unternehmen



Falk Duschik



Michael Rost



Das Kerngeschäft der i-concept gmbh ist eine individuelle und bedarfs-orientierte Vermittlung von rentablen Kapitalanlagen an private und institutionelle Investoren. Michael Rost und Falk Duschik verfügen über weitreichende Erfahrung, Kompetenz und ausgezeichnete Marktkennntnisse speziell in den Regionen Chemnitz - Dresden - Leipzig und garantieren unseren Kunden objektive und marktorientierte Fachberatung. Gerade aus heutiger Sicht gewinnen Sachwerte immer mehr an Bedeutung. Um sein Vermögen abzusichern, spielt die Streuung der Geldanlagen eine wichtige Rolle. Auf

Grund der immer höher werdenden Staatsverschuldung, der Niedrigzinspolitik und der Gefahr des ungedeckten Papiergeldes ohne eine begrenzende Konstante besteht die Gefahr einer Inflation. Aus diesem Grund gehören Sachwerte und speziell Immobilien in jedes Anlagekonzept - unabhängig ob als Eigennutzer oder Kapitalanleger. Nutzen Sie das aktuell historische Niedrigzinsniveau und profitieren auch Sie von den günstigen Immobilienpreisen.

Durch unsere langjährige Tätigkeit verfügen wir über ein aktives Netzwerk von zuverlässigen Partnern, um Ihnen als Kunde in allen Belangen rundum Ihre Immobilie zur Seite zu stehen. Zum Beispiel bei der Vermittlung einer Finanzierung (Internetkonditionen mit Vorortberatung) oder der erfolgreichen Vermittlung solventer Mieter.

## UNSER SERVICE = IHRE SICHERHEIT

|                                    |   |                                  |
|------------------------------------|---|----------------------------------|
| hohe Qualität bei der Standortwahl | = | höchstmögliche Wertstabilität    |
| günstige Kaufpreise                | = | Wertzuwachschance                |
| kontinuierlicher Vermögensaufbau   | = | Inflationsschutz / Substanzwerte |
| Abschreibungsmöglichkeiten         | = | Individuelle Steuervorteile      |

**i-concept GmbH**  
Deubners Weg 10  
09112 Chemnitz

**Telefon** 0371.43315856  
**Fax** 0371.7006256  
**Mail** [info@i-concept-gmbh.de](mailto:info@i-concept-gmbh.de)

# Chemnitz

Stadt der Moderne



## STADT

Die Stadt liegt im Südwesten von Sachsen am Nordrand des Erzgebirges. Sie ist mit 240.000 EW nach Dresden und Leipzig die drittgrößte Stadt des Freistaates. In der Zeit der Industrialisierung entwickelte sich die Stadt zu einer der wichtigsten Industriestädte Deutschlands. Heute zählt die im Strukturwandel begriffene Stadt zur Wirtschaftsregion Chemnitz – Zwickau und ist Teil der Metropolregion Mitteldeutschland.

## WIRTSCHAFT

### Chemnitz zählt zu den 10 wachstumsstärksten Städten.

Namenhafte Firmen wie Volkswagen-Motorenwelt, Thyssen-Krupp, Continental, IBM, Union Werkzeugmaschinen GmbH u.v.m. haben hier ihren Sitz. Aber auch ausländische Investoren

wie z.B.: Starrag, Niles Simmons und Anchor Lamina haben sich bewusst für diesen Standort entschieden.

Heute sind über 100 mittelständige Unternehmen in der Branche Maschinen- und Anlagenbau tätig. In der Automobil- und Zulieferindustrie erwirtschaften in Chemnitz allein 90 Unternehmen einen Umsatz von mehr als einer Milliarde Euro. In und um die Stadt haben sich 40 Unternehmen in dem Marktsegment Mikrosystemtechnik etabliert.

Das Spitzentechnologiecluster der TU Chemnitz und des Fraunhofer- Institutes für Werkzeugmaschinen und Umformtechnik setzte sich im sächsischen Landesexzellenz-Wettbewerb durch und wird in den nächsten Jahren mit 35 Mio. an Forschungsgeldern gefördert.

## KULTUR

### Sightseeing in Chemnitz

Des Weiteren bietet Chemnitz viele sehenswerte Bauwerke aus unterschiedlichen Epochen z.B.: der Rote Turm, das Opernhaus, die Burg Rabenstein und das Wasserschloß Klaffenbach.

Der Stadtteil Kaßberg zählt zu den größten Gründerzeit- und Jugendstilvierteln Deutschlands. Weitere Sehenswürdigkeiten sind der Schloßteich, der versteinerte Wald, der Tierpark, das Schaubergwerk „Felsendome Rabenstein“ u.v.m.

### Museen

**Das Tietz:** Museum für Naturkunde und die Neue Sächsische Galerie **Museum**

**Gunzenhauser:** eine der größten Privatsammlungen der Moderne

**Sächsisches Industriemuseum Chemnitz**

**i-concept GmbH**  
Deubners Weg 10  
09112 Chemnitz

**Telefon** 0371.43315856  
**Fax** 0371.7006256  
**Mail** [info@i-concept-gmbh.de](mailto:info@i-concept-gmbh.de)