iCONCEPT GMBH

gut für ihre zukunft.

IMMOBILIEN

Eine sichere Investition

Beste Lage | Top Qualität | Hohe Rendite

1-Raum Wohnung

Adresse auf Anfrage | Limbach-Oberfrohna

OBJEKTBESCHREIBUNG

- 1 Raum WE mit 37 qm und einer großen Terrasse
- gut vermietete Wohnung seit 2010
- sehr ruhige und beliebte Wohnlage
- langjährig zufriedener Mieter
- inklusive Stellplatz

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Limbach-Oberfrohna, einer Großen Kreisstadt des Landkreises Zwickau in Sachsen. Eingebettet in reizvolle Erholungslandschaften wie den Rabensteiner Höhenzug, das Muldental und das Vorerzgebirge bietet die Lage auch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung auf Grund der nahe gelegenen A4 und A72. So ist man z.B. in ca. 20 Minuten im Chemnitzer Stadtzentrum und auch überregionale Ziele wie Dresden und Leipzig sind sehr schnell erreichbar.

Die charmante Kreisstadt verfügt über Schulen, Kindertagesstätten, zahlreiche Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Der Stadtpark, das Esche-Museum sowie der Tierpark Limbach-Oberfrohna laden zum Verweilen und Genießen ein.

VERKAUFSPREIS

45.000,- Euro | **37 m²**

Adresse auf Anfrage
Limbach-Oberfrohna

Typ: 1-Raum-Wohnung
Größe: 37,00 qm
Etage: DG

Balkon: ja
Kaltmiete: 2.484,- € p.a.

Unternehmen

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 Marktkenntnisse 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.

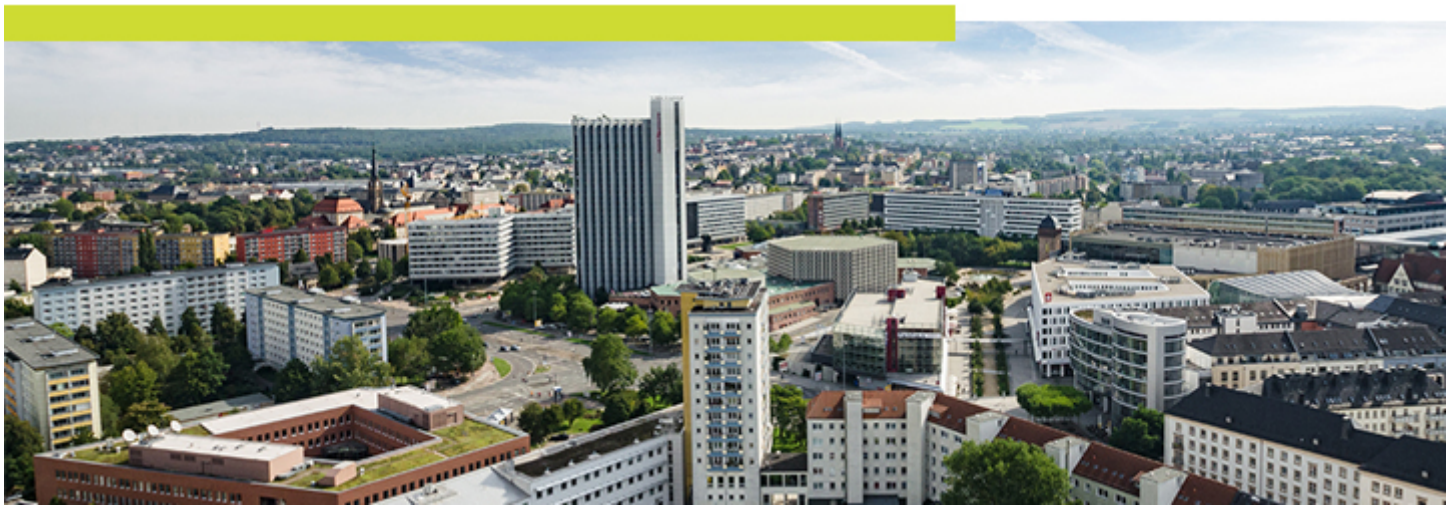
UNSER SERVICE	=	IHRE SICHERHEIT
hohe Qualität bei der Standortwahl	=	höchstmögliche Wertstabilität
günstige Kaufpreise	=	Wertzuwachschance
kontinuierlicher Vermögensaufbau	=	Inflationsschutz / Substanzwerte
Abschreibungsmöglichkeiten	=	Individuelle Steuervorteile

i-concept GmbH
Deubners Weg 10
09112 Chemnitz

Telefon 0371.43315856
Fax 0371.7006256
Mail info@i-concept-gmbh.de

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 Frauenhofer- 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 Operhaus, 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