

- Kein Baurisiko
- Kein Fertigstellungsrisiko - weil fertig
- Keine Bauzeitinsen - weil fertig
- Keine Bereitstellungsinsen - weil fertig
- Kein Erstvermietungsrisiko - weil vermietet



Deutsche Sachwert Kontor AG

4,46 %  
Mietgarantie  
5 Jahre

## DSK Nr. 56 Renditewohnungen | Bodenständig | Gepflegt | Vermietet

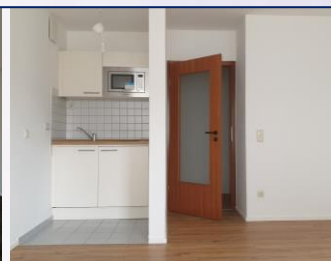
Attraktive Kapitalanlage-Wohnungen als Teileigentum in 08523 Plauen-Mitte



Herzlich willkommen | Straßenansicht Scholtzstraße



zentrumsnah und ruhig gelegen



- Standort
- Kaufpreise
- Miet-Garantie 5 Jahre
- Wohneinheiten gesamt
- Wohnungsgrößen
- Heizung/Energieausweis
- Abschreibung
- Baujahr
- Renovierungs-Garantie

08523 Plauen-Mitte  
**60.050 € bis 88.050 €** (= ab 1.581 €/m<sup>2</sup>)  
zzgl. Einbauküche und Kfz-TG-Stellplatz (bei fast allen Wohnungen)  
6,70 €/m<sup>2</sup> mtl.  
24 Wohnungen (ca. 1.107 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche)  
**35 m<sup>2</sup> bis 51 m<sup>2</sup>** | 1 und 2 Zimmer  
Zeitgemäße Grundrisse, Balkone, Keller; Fahrstuhl  
Gas-Zentralheizung | 106 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
2 % p.a. linear | hohe AfA, weil ca. **98 % Gebäudeanteil**  
1995  
Wohnbereich | bei noch nicht nachrenovierten Wohnungen

### Plauen – Spitzenstadt in Land der Vögte. Profitieren Sie als Kapitalanleger\*in von aktuell hier noch günstigen Kaufpreisen und steigenden Mieteinnahmen.

Als große Kreisstadt mit derzeit etwa **65.500 Einwohnern** ist Plauen ein Oberzentrum im Südwesten des Freistaates Sachsen. Ursprünglich Handelszentrum, war die Stadt im 18. Jahrhundert bedeutender Standort sächsischer Stoff- und Textilindustrie. Bis heute ist die „Plauener Spitze“ als Marke weltweit bekannt – und wird noch heute durch mehrere Unternehmen des Branchenverbands Plauener Spitzen und Stickereien e. V. hergestellt.

Eine Vielzahl mittelständischer Unternehmen verschiedener Branchen prägen den Wirtschaftsstandort Plauen. Die **Wirtschaftskraft steigt kontinuierlich weiter an**. Plauen liegt **strategisch günstig** und inmitten herrlicher Landschaften. Damit ist der Tourismus ein ebenso prägender Wirtschaftsfaktor. Dieser bezieht sich nicht nur auf das Stadtgebiet, sondern auf die ganze Region.

Mit dem Anschluss an die A72 sowie die B92 und B173 verfügt die Stadt über eine gute Infrastruktur mit Verkehrsanbindung an die A9, A4, A14 und A93 - in alle Himmelsrichtungen. Die **Nachbarstädte Hof (Bayern) und Zwickau** sind in rund 30 Minuten mit dem Zug und mit dem Auto gut erreichbar.

**Fazit:** Plauen gewinnt weiter zunehmend an Bedeutung. Das Wohnungsangebot ist bereits heute knapp, die Nachfragetendenz und die Mieten steigen.  
**Profitieren Sie als Kapitalanleger\*in davon.**

Das Gebäude liegt zentrumsnah in ruhiger Lage. Das direkte Umfeld ist geprägt durch einen hohen Begrünungsgrad und eine gewachsene Infrastruktur mit guter Nahversorgung.

Im **Umkreis** von rund **1 km** findet Ihr Mieter alles für den täglichen Bedarf: Lebensmittelmärkte, Restaurants, Cafés, Kita, Schulen, medizinische Einrichtungen, der Bärensteinpark und der Stadtpark. Zum Oberen Bahnhof sind es gerade einmal rund 600 Meter.

**Die Wohnungen sind vermietet.** Dieser Sachverhalt bekräftigt die geschätzte Lage sowie die Attraktivität des Hauses selbst. Die Mieter fühlen sich wohl. Durch die bestehende **Mietgarantie** ist Ihre Mieteinnahme für die nächsten **5 Jahre** vollständig **gesichert**. Ebenfalls besteht für Sie eine **Renovierungsgarantie** für noch nicht nachrenovierte Wohnungen. Diese Garantie umfasst den Wohnbereich.

Kompakte, gängige Grundrisse, eine zeitgemäße Ausstattung, Balkone und Anschluss für die Waschmaschine innerhalb der Wohnung bieten Ihrem Mieter angenehmen Wohnkomfort. Horizontale Duplex-Kfz-Tiefgaragenstellplätze werden die Wohnungen zusätzlich auf.

Das faire **Preis-/Leistungsverhältnis** dieser Wohnungen, zusammen mit der gestiegenen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum und das geringe Angebot, bieten Ihnen als Kapitalanleger\*in eine gute Basis für eine **solide Vermietung und Wertentwicklung**.

**Profitieren Sie davon. Informieren Sie sich bei Ihrem persönlichen Ansprechpartner über Ihre Anlagemöglichkeit.**