



Deutsche Sachwert Kontor AG

**DSK Nr. 57 „Fachwerkjuwel Wilhelm Vogel“ Lunzenau**  
**Herrschaftlich wohnen in ländlicher Idylle - aber bitte in Stadtnähe!**  
Attraktive Denkmalschutz-Immobilie nach § 7i EStG als Kapitalanlage im Teileigentum



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Bald erstrahlt das Gebäude wieder in neuem Glanz



Referenzbilder bereits realisierter Wohnungen

- **Standort** **09328 Lunzenau**  
(Zwischen **Chemnitz** und **Leipzig**)
- **Kaufpreise** **158.500 € bis 488.500 €** (= ab 3.750 €/m<sup>2</sup> inkl. Kfz-Stellplatz)
- **Mietgarantie** 7,50 €/m<sup>2</sup> (monatlich) inkl. € Kfz-Stellplatz | 2 Jahre
- **Wohneinheiten gesamt** 14 Wohnungen (ca. 1.176 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche)
- **Wohnungsgrößen** **42 m<sup>2</sup> bis 130 m<sup>2</sup>** | 1 bis 5 Zimmer  
attraktive **familiengerechte**, für **Homeoffice** geeignete Grundrisse  
Tageslichtbäder, Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Keller  
Energieeffizienzhaus Denkmal Erneuerbare Energieklasse
- **Energiekonzept KfW 261** § 7 i EStG (ca. **75 % vom Kaufpreis**)
- **Abschreibung (AfA)** 12/2027
- **Fertigstellung**

Immer mehr Menschen zieht es zum Wohnen ins großstadtnahe grüne Umland. **Profitieren Sie als Kapitalanleger hier von aktuell noch günstigen Kaufpreisen und einer steigenden Mietrendite.**

**Südlich von Leipzig, vor den nördlichen Toren von Chemnitz, in herrschaftlicher Lage**, befindet sich dieses historische Fachwerkgebäude aus dem Jahr 1909 – am Ende einer ruhigen Sackgasse und mit tollem Blick auf das idyllische Städtchen Lunzenau.

Das Stadtzentrum sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Versorgung und vielfältige Freizeit- und Sportangebote befinden sich in **fußläufiger Entfernung**.

Die **verkehrsgünstige Lage an der A 72** ermöglicht eine schnelle Anbindung an Chemnitz und Leipzig. Binnen rund 25 bzw. 45 Autominuten erreichen Sie **≈ 185.000 ansässige Unternehmen**.

Der Standort verbindet **naturnahe Wohnqualität mit hoher wirtschaftlicher Anschlussfähigkeit**. Viele Einwohner pendeln in die Industrie-, Forschungs- und Hochschulstandorte der Region. Die lokale Wirtschaftsstruktur ist geprägt von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben, Metallverarbeitung sowie Kleinindustrie. Durch kontinuierliche Investitionen in **Infrastruktur und digitale Erschließung** gewinnt die Stadt zudem an Attraktivität für moderne Arbeits- und Homeoffice-Modelle.

Diese historische Liegenschaft wird sensibel und hochwertig kernsaniert. Großzügige, lichtdurchflutete Wohnungen mit Fußbodenheizung, durchdachten Grundrissen und Balkonen mit **Blick über die Stadt** bieten zeitgemäßen Wohnkomfort. **KFZ-Stellplätze** schaffen zusätzlichen, praktischen Mehrwert.

Gerade im Zeitalter erheblich gestiegener Energiekosten hält eine grundsätzliche, energetische Sanierung nach KfW-261 die laufenden Energiekosten auf erheblich geringerem Niveau als bei unsanierten Gebäuden. Die Verwendung von Wärmepumpen schont nicht nur den Geldbeutel, sondern schafft Freiraum für künftig mögliche Mietsteigerungen.

Die umfassende und sensible Sanierung wird die Eleganz dieser besonderen Architektur wieder voll zur Geltung bringen.

Das **faire Preis-Leistungsverhältnis**, zusammen mit der Einzigartigkeit dieser besonderen Architektur und der Individualität der Grundrisse, lassen unverwechselbare Wohnträume entstehen, die in dieser Lage nicht wieder zu duplizieren sind.

Die hohe Nachfrage nach hochwertigen, aber bezahlbaren Wohnungen - und das knappe Angebot, sind eine gute Basis für eine **solide Vermietung und Wertentwicklung**.

Mit dem Kauf einer Kapitalanlagewohnung in Lunzenau entscheiden Sie sich als Anleger und Privatinvestor für **Standortqualität**, architektonische Identität und **steuerliche Optimierung – ein Investment mit Weitblick und bleibendem Wert**.

**Profitieren Sie davon**. Informieren Sie sich jetzt bei Ihrem persönlichen Ansprechpartner über Ihre Kauf- und Anlagemöglichkeiten.

[Zum Angebot hier klicken](#)