

WEITBLICK
ZEITZ

EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN DER DOM- UND RESIDENZSTADT ZEITZ

[WEITBLICK-ZEITZ.DE](https://www.weitblick-zeitz.de)





WEITBLICK ZEITZ
6-11



LAGE
14-21



WOHNUNGEN
22-27



GRUNDRISS
28-35



INVESTMENT
36-37



KONTAKT
38

BEZAHLBARER WOHNRAUM IN GEFRAGTER LAGE





RENDITESTARKE ANLAGEOBJEKTE VOR DEN TOREN LEIPZIGS

Das Projekt WEITBLICK Zeitz bietet mit seinen 126 Eigentumswohnungen optimale Voraussetzungen für eine rentable und langfristig sichere Kapitalanlage. Die Dom- und Residenzstadt Zeitz im Burgenlandkreis befindet sich nur 40 km von Leipzigs Stadtzentrum entfernt – ein attraktiver Wohnstandort für Menschen aller Generationen mit vielfältigem Naturraum und einer lebenswerten Stadtstruktur.

Die vermieteten Ein- bis Vier-Zimmerwohnungen mit Größen von ca. 44 m² bis 92 m² erstrecken sich auf insgesamt vier unmittelbar benachbarte Mehrfamilienhäuser. Alle Gebäude sind größtenteils verlinkert und wurden im Jahre 1994 in exzellenter und pflegeleichter Bauqualität mit Kalksandstein-Dämmung und isolierten Dächern errichtet. Die Architektur des Wohnensembles fügt sich harmonisch in die naturnahe Umgebung ein.

Eine erfahrene und langfristig tätige Hausverwaltung sorgt für die optimale Bewirtschaftung und effiziente Instandhaltung des Objektes. Mit insgesamt 106 Stellplätzen und 20 Einzelgaragen, gepflegten Außenanlagen, einem Spielplatz und weiten Ausblicken ist eine perfekte Infrastruktur gegeben, die Ihre Mieter zu schätzen wissen.

WEITBLICK Zeitz steht für schönen und bezahlbaren Wohnraum in einer ruhigen und gehobenen Lage mit idealer Verkehrsanbindung und mieterfreundlicher Umgebung – Qualitäten, von denen auch künftige Generationen noch nachhaltig profitieren werden.

WEITBLICK ZEITZ

Das gepflegte Wohnensemble gliedert sich harmonisch in die idyllische Umgebung ein.







100%
BEZAHLBARER
WOHNRAUM



4,0%
DURCHSCHNITTliche
MIETRENDITE



1-4
ZIMMER



44-92
QUADRATMETER



1994
ERBAUT



ab 1.290
€/M²

WEITBLICK ZEITZ

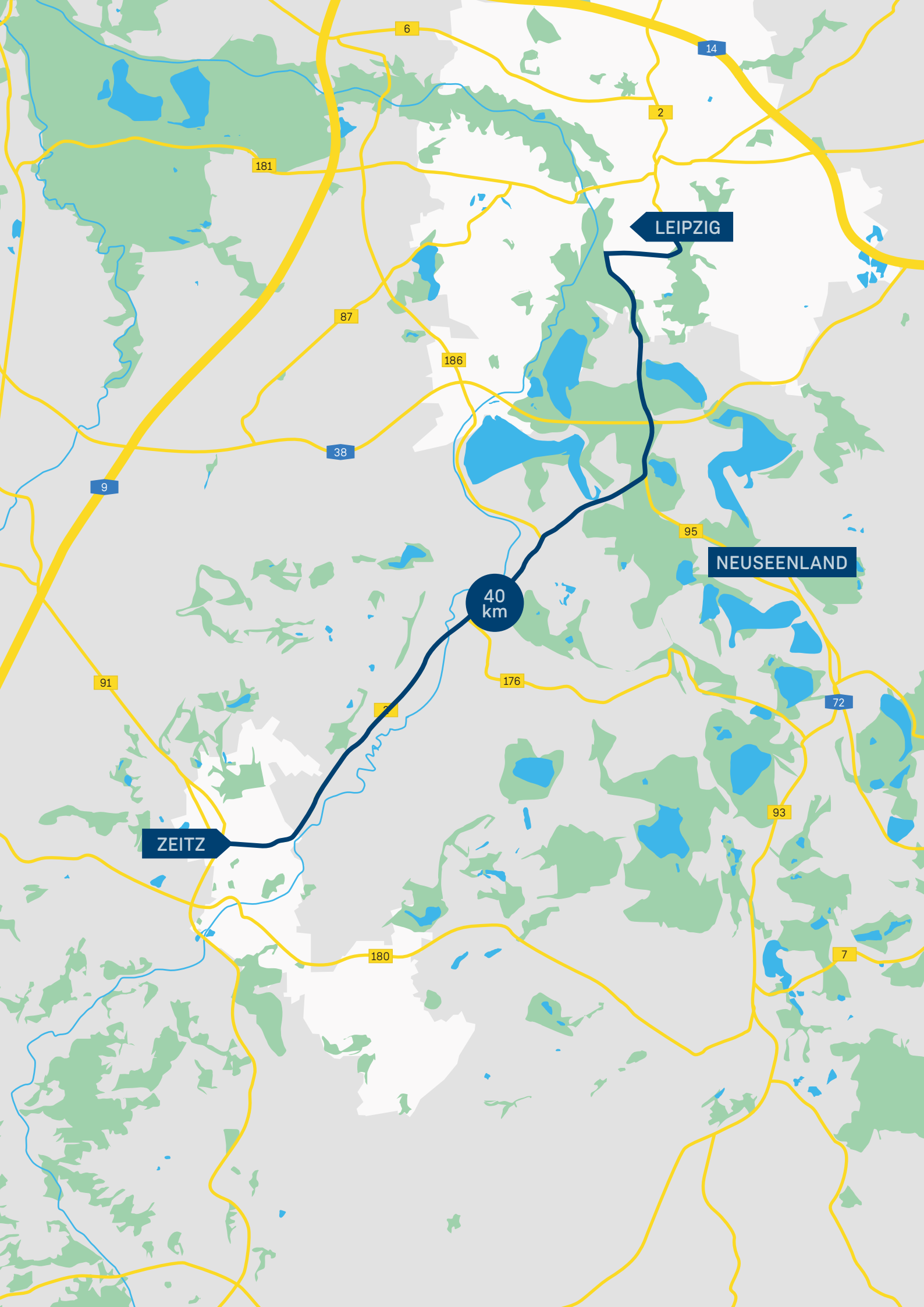
**BEZAHLBARER WOHNRAUM
BEDEUTET SICHERHEIT.
AUCH FÜR IHRE RENDITE.**



DOM- UND RESIDENZSTADT ZEITZ IM BURGENLANDKREIS



JEDE VISION HAT IHRE ZEIT



Leipzigs Stadtzentrum ist nur 40 km entfernt



Das Neuseenland mit über 16 Seen
liegt in unmittelbarer Umgebung

Idyllischer Altbaucharme
im Herzen von Zeitz



DIE GRÜNE WOHN- UND KULTURSTADT VOR DEN TOREN LEIPZIGS

Im Dreiländereck von Sachsen, Thüringen und Sachsen-Anhalt befindet sich die Dom- und Residenzstadt Zeitz im Burgenlandkreis, nur 40 km südlich von Leipzigs Stadtzentrum entfernt.

Das Zentrum von Zeitz mit seiner idyllischen Altstadt ist geprägt von prächtigen Bürgerhäusern und Jugendstilbauten. Die Stadt kann auf eine über 1050-jährige Geschichte zurückblicken. Das Schloss Moritzburg mit seinem weitläufigen Schlosspark, der Zeitzer Dom und das spätgotische Alte Rathaus sind nur einige der zahlreichen historischen Bauwerke, die Zeitz zu bieten hat. Auch außerhalb der Stadtgrenzen sind vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten in wunderschöner Natur gegeben: In unmittelbarer Nachbarschaft liegt das Neuseenland mit über 16 Seen – Erholung pur.

Zeitz bietet gute wirtschaftliche und kulturelle Rahmenbedingungen und beheimatet als Industriestandort namhafte Unternehmen wie die Südzucker AG, den Süßwarenhersteller Zetti und die Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft. Die größte Bioethanolanlage Europas wird hier betrieben. Im 5 km von der Stadt entfernten Chemie- und Industriepark Zeitz haben zahlreiche mittelständische Unternehmen ihren Sitz, wie das traditionsreiche Familienunternehmen Münzing, das jüngst eine Investition von 35 Millionen in den Standort Zeitz getätigt hat.

Die Verkehrsinfrastruktur ist ideal: Im Westen verläuft die Autobahn A9, im Norden die Autobahn A38. Über die Bundesstraßen B2, B91 und B180 ist die Stadt optimal zu erreichen. Am Flughafen Leipzig/Halle ist man in nur 40 Minuten. Der Zeitzer Bahnhof mit Anschluss an den Zugverkehr der deutschen Bahn bietet eine gute Anbindung auch ohne Auto, innerstädtisch sorgt der öffentliche Nahverkehr mit Bahn und Bus für uneingeschränkte Mobilität.

LAGE



**OPTIMALE WIRTSCHAFTLICHE UND
KULTURELLE RAHMENBEDINGUNGEN**



WEITBLICK

ZEITZ



WOHNUNGEN

HERVORRAGENDER WOHNKOMFORT IN MIETERFREUNDLICHER UMGEBUNG



ATTRAKTIVE WOHNUNGEN FÜR RUNDUM ZUFRIEDENE MIETER

WOHNUNGEN

Die effizient geschnittenen Wohnungen verfügen über ein bis vier Zimmer mit Größen von 44 m² bis 92 m² – sechs verschiedene Grundrisstypen bieten perfekte Entfaltungsmöglichkeiten sowohl für Singles als auch Familien.

Alle Wohnungen sind mit Balkon oder Terrasse ausgestattet, die unverbaubare Ausblicke in die naturnahe Umgebung ermöglichen. Geflieste Bäder und lichtdurchflutete Wohnräume sorgen in Kombination mit den gepflegten Außenanlagen und den Parkmöglichkeiten in Form von Stellplätzen und Garagen für einen attraktiven Wohnkomfort.

Einladende und lichtdurchflutete Wohnräume



Geflieste Bäder mit Dusche oder Badewanne



Effizient geschnittene Küchen

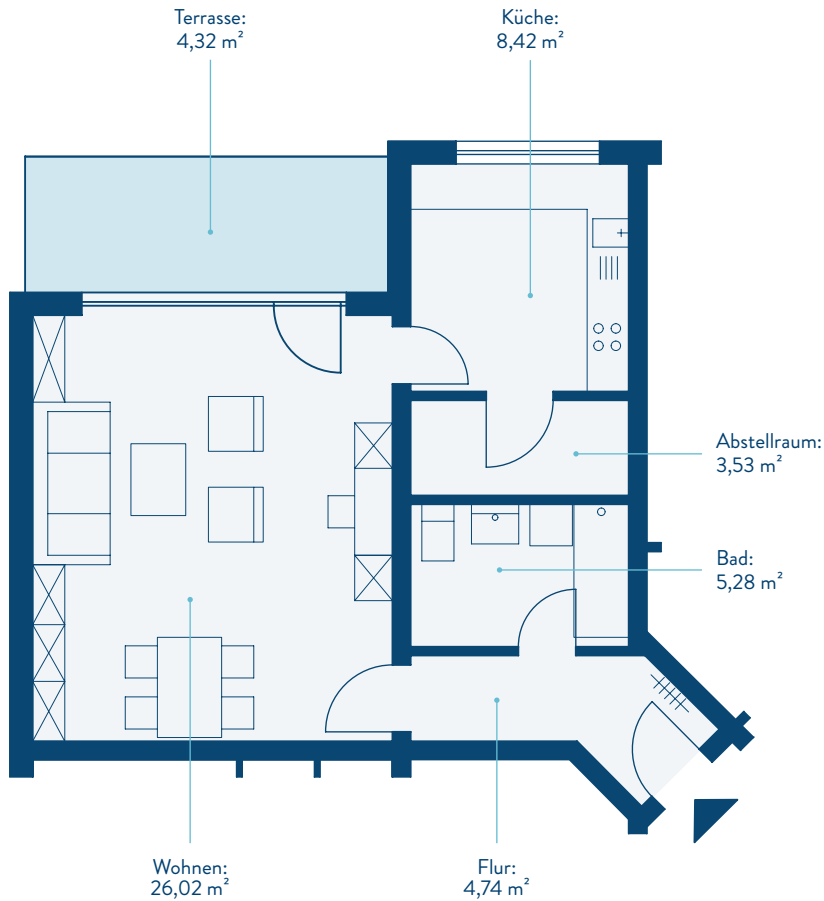


GRUNDRISSE

FÜR JEDEN BEDARF DIE RICHTIGE WOHNUNGSGRÖSSE



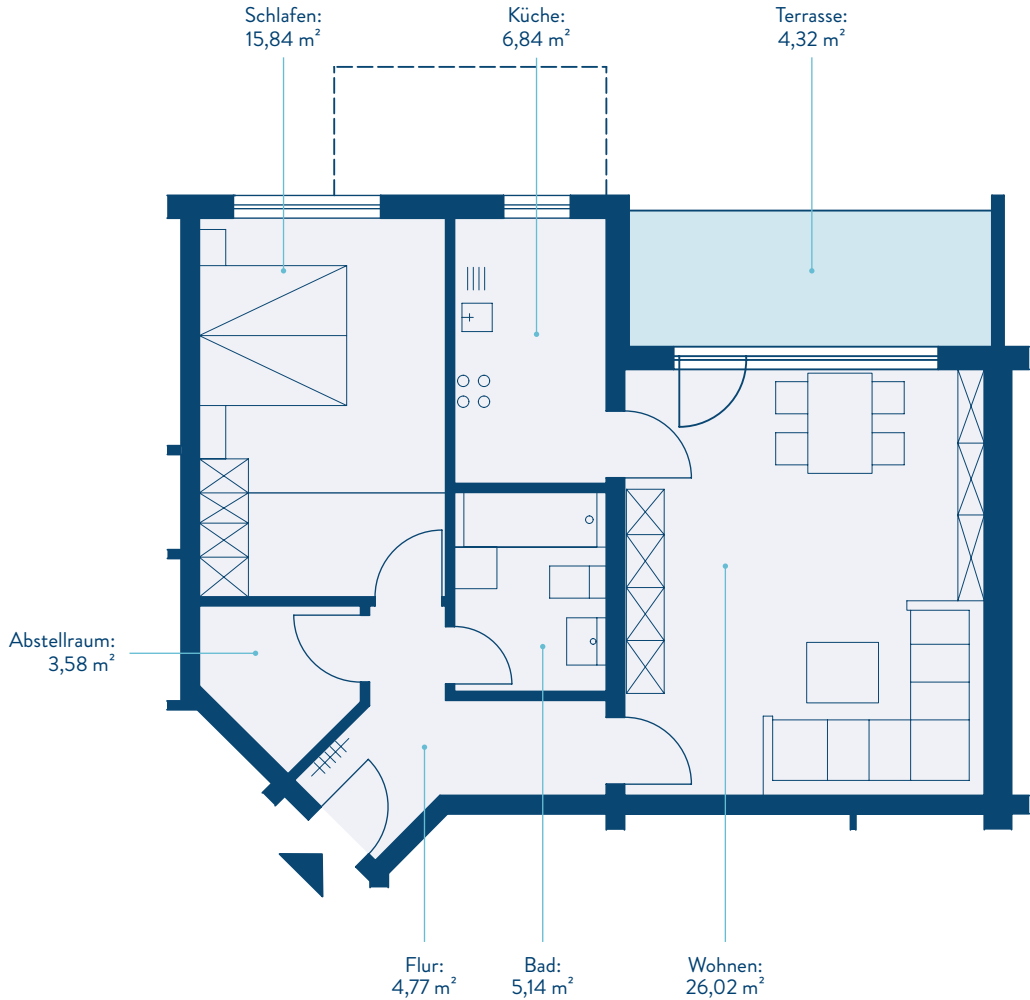
WOHNUNGSTYP 1



Gesamtgröße	52,31 m²
Wohnen	26,02 m²
Küche	8,42 m²
Bad	5,28 m²
Flur	4,74 m²
Abstellraum	3,53 m²
Terrasse	4,32 m²

Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen.
* Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.

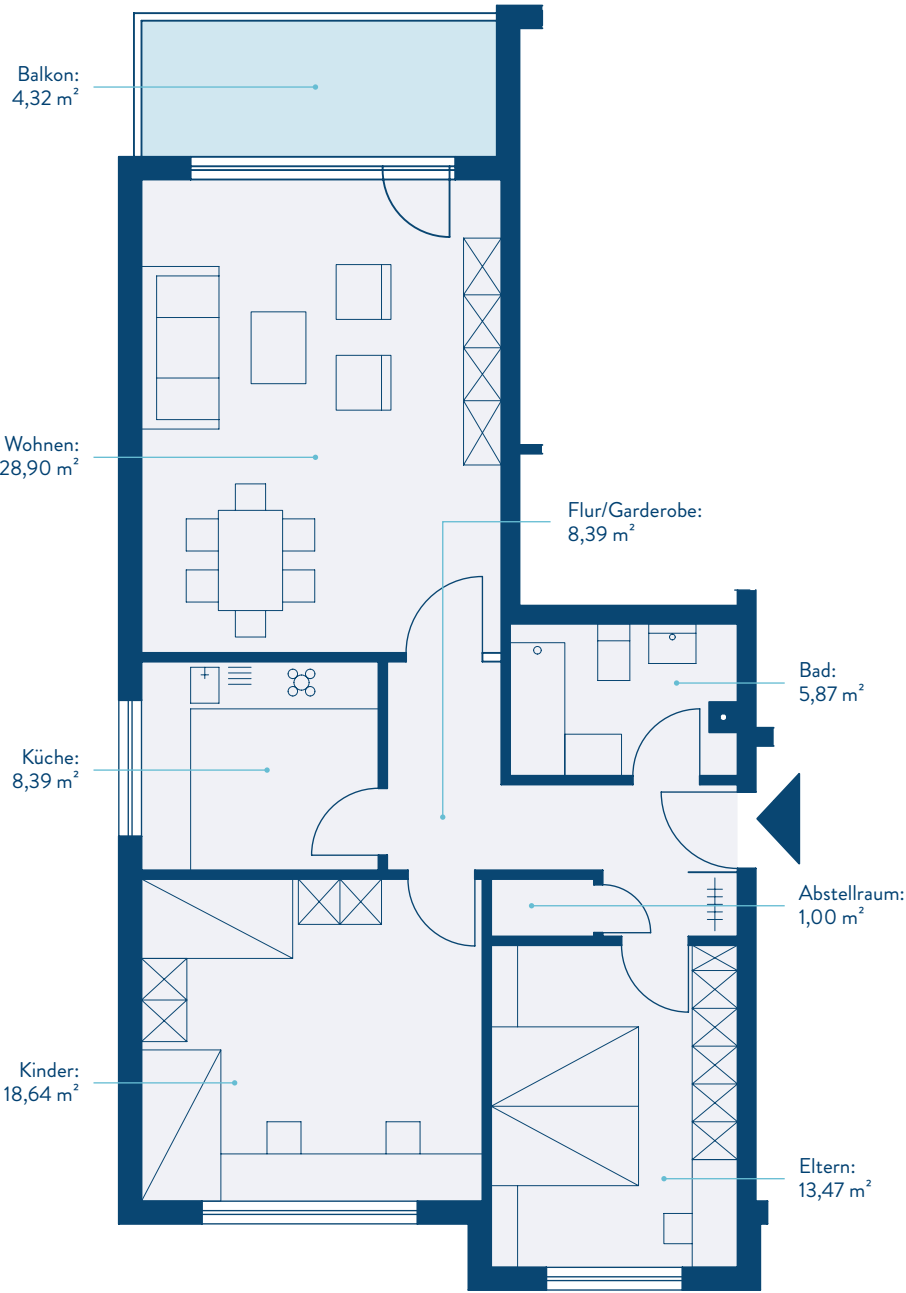
WOHNUNGSTYP 2



Gesamtgröße	66,51 m²
Wohnen	26,02 m²
Schlafen	15,84 m²
Küche	6,84 m²
Bad	5,14 m²
Flur	4,77 m²
Abstellraum	3,58 m²
Terrasse	4,32 m²

Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen.
* Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.

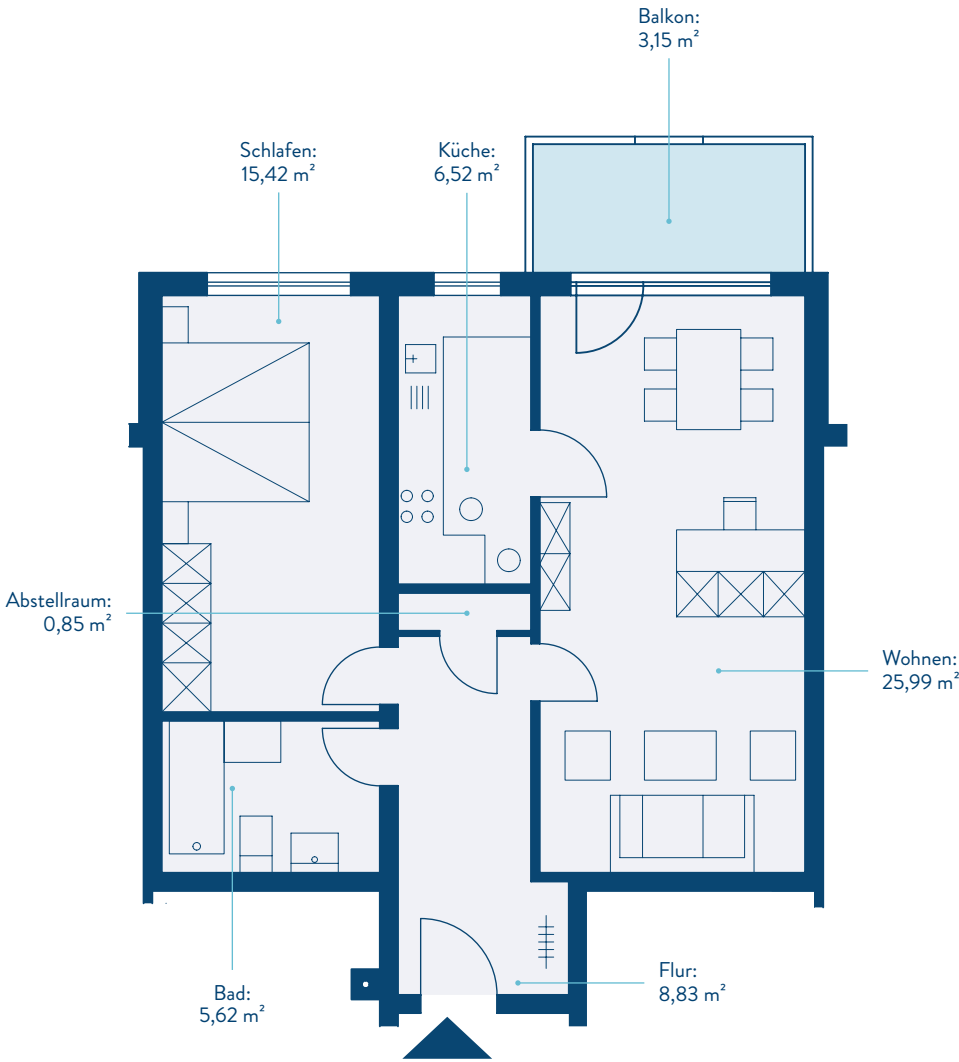
WOHNUNGSTYP 3



Gesamtgröße	89,52 m²
Wohnen	28,90 m²
Eltern	13,47 m²
Kinder	18,64 m²
Küche	8,39 m²
Bad	5,87 m²
Flur/Garderobe	8,93 m²
Abstellraum	1,00 m²
Balkon	4,32 m²

Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen.
* Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.

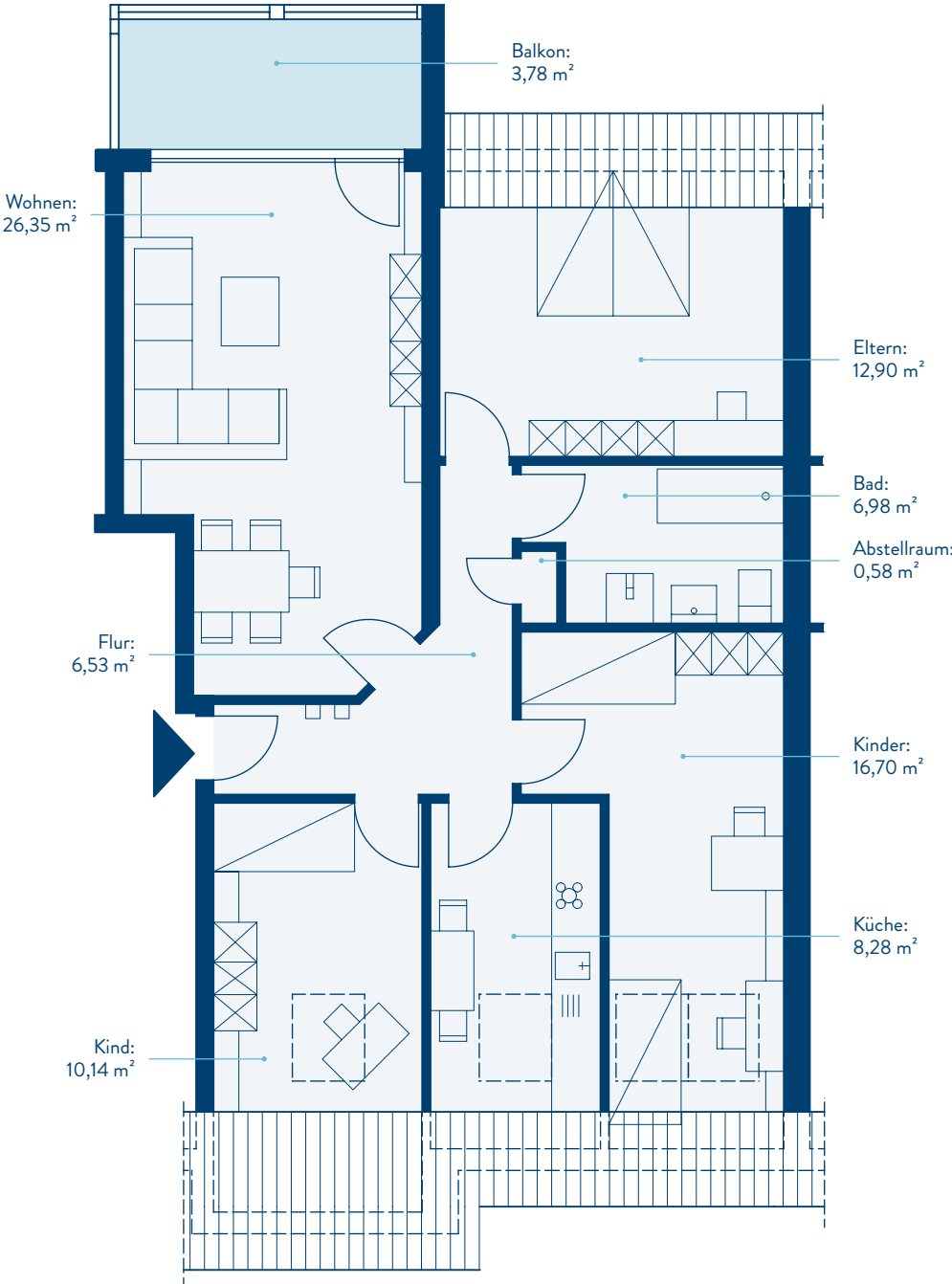
WOHNUNGSTYP 4



Gesamtgröße	66,38 m²
Wohnen	25,99 m²
Schlafen	15,42 m²
Küche	6,52 m²
Bad	5,62 m²
Flur	8,83 m²
Abstellraum	0,85 m²
Balkon	3,15 m²

Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen.
* Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.

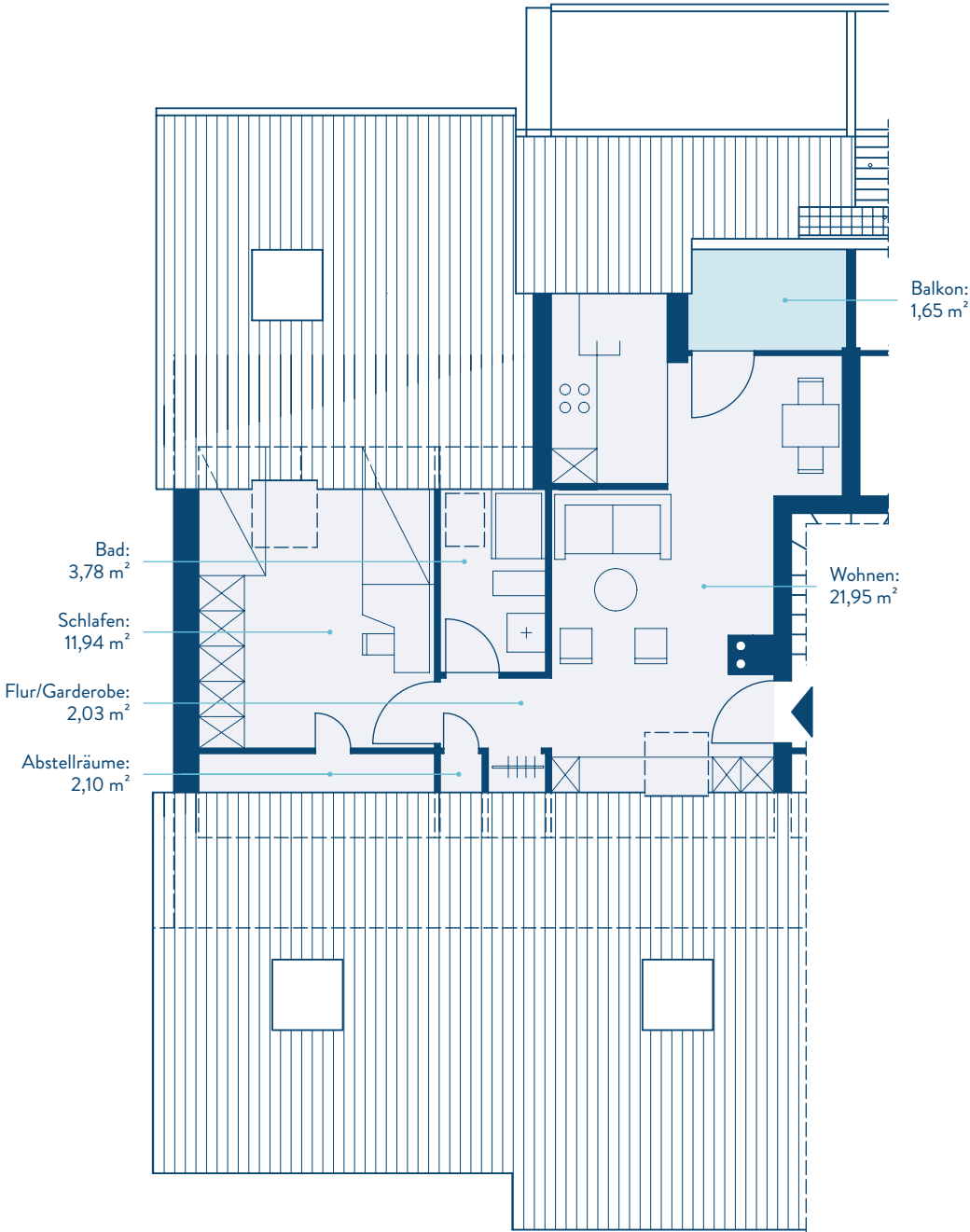
WOHNUNGSTYP 5



Gesamtgröße	92,24 m²
Wohnen	26,35 m²
Eltern	12,90 m²
Kinder	16,70 m²
Kind	10,14 m²
Küche	8,28 m²
Bad	6,98 m²
Flur	6,53 m²
Abstellraum	0,58 m²
Balkon	3,78 m²

Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen.
* Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.

WOHNUNGSTYP 6



Gesamtgröße	43,45 m²
Wohnen	21,95 m²
Schlafen	11,94 m²
Bad	3,78 m²
Flur/Garderobe	2,03 m²
Abstellräume	2,10 m²
Balkon	1,65 m²

Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen.
* Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.

EINE SICHERE INVESTITION FÜR LANGFRISTIGE RENDITEN



ERFAHRENE HAUSVERWALTUNG



RENOVIERUNGSKONZEPT BEI NEUVERMIETUNG



SICHERHEIT DURCH MIETPOOL



BEZAHLBARER WOHNRAUM

VERKÄUFER

CP. REAL Grundbesitz GmbH

WOHNEINHEITEN

126 vermietete Wohnungen + 106 Stellplätze + 20 Garagen

ERWERBSNEBENKOSTEN

5% Grunderwerbsteuer zzgl. ca. 1,8% Notar- und Gerichtskosten bezogen auf den Kaufpreis

INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE

0,40 € pro m² / pro Monat: Gemeinschaftseigentum

0,40 € pro m² / pro Monat: Rücklage für Miet- und Renovierungspool

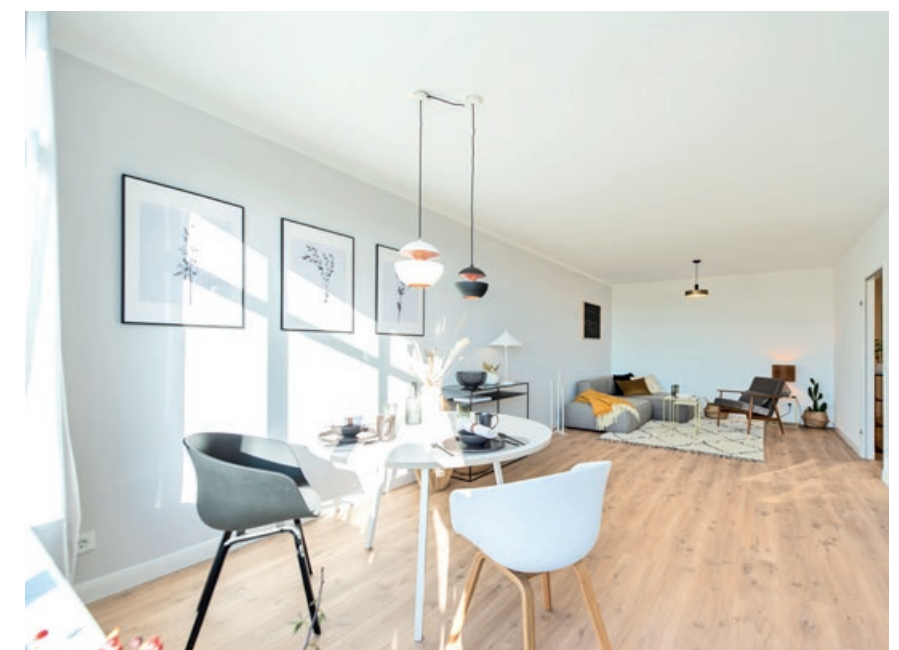
EINKUNFTSART

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung §2 Abs. 1 Nr. 6, §21 Abs. 1 Nr. 1 EStG

VERWALTUNGSKOSTEN

WEG 17,00 € zzgl. 19% MwSt. pro Monat

SEV 13,00 € zzgl. 19% MwSt. pro Monat



NEHMEN SIE KONTAKT AUF.

VERTRIEBSKOORDINATION



Ventura Projekt GmbH

Frankfurter Straße 10
65189 Wiesbaden

T +49 611 18281140
F +49 611 18281130

office@ventura-projekt.de
www.ventura-projekt.de

WEITBLICK-ZEITZ.DE

PROSPEKTHAFTUNG

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte den aktuellen Planungsstand bei Drucklegung repräsentieren und nicht verbindlich sind. Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungs- / Lieferumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Bei den angegebenen Flächenmaßen handelt es sich um ca.-Maße. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die zu beurkundenden Unterlagen. Illustrationen und Visualisierungen sind freie künstlerische Darstellung.

BILDNACHWEIS

S. 1, S. 14/S. 15 + S. 37 2. Reihe rechts: © Animaflora PicsStock – stock.adobe.com; S. 17 oben: © FSEID – stock.adobe.com; S. 17 mitte: © DZiegler – stock.adobe.com; S. 17 unten: © Animaflora PicsStock – stock.adobe.com; S. 18: © dina – stock.adobe.com; S. 19 oben: © dina – stock.adobe.com; S. 19 unten: © Animaflora PicsStock – stock.adobe.com

Konzept, Design & Umsetzung: PlusQuadrat Projects GmbH

WEITBLICK
ZEITZ