

Immobilienübersicht

**WIDe Fonds 7 geschlossene
Investment GmbH & Co. KG**

Ebermannstadt

Werbemitteilung
Stand: April 2024

Verantwortliche Gesellschaften

- **Kapitalverwaltungsgesellschaft**

WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH,
Sitz in Ebermannstadt

- **Verwahrstelle**

Asservandum Rechtsanwalts-gesellschaft mbH,
Sitz in Erlangen

- **Treuhänderin**

Erlanger Consulting GmbH,
Sitz in Erlangen

- **Hausverwaltung**

WIDe Wertimmobilien Deutschland Verwaltungs GmbH,
Sitz in Ebermannstadt

Zahlen, Daten, Fakten des AIF

WIDe Fonds 7 geschlossene Investment GmbH & Co. KG

- Status: Bewirtschaftungsphase
- Kommanditkapital: 30.000.000 €

Siebte WIDe WuG Vermietungs GmbH & Co. KG

- Standorte: Chemnitz, Dresden, Fürth, Leipzig, Nürnberg, Zwickau
- Immobilien: 53
- Wohn-/Gewerbeeinheiten: 515
- Wohn-/Nutzfläche: 33.841 m²
- Kaufpreise: 40.720.000 €
- Marktwerte 12.2023: 47.260.000 € (Vorjahr: 48.670.000 €)

Siebte WIDe Immobilien GmbH

- Standorte: Chemnitz, Leipzig
- Immobilien: 4
- Wohn-/Gewerbeeinheiten: 53
- Wohn-/Nutzfläche: 3.518 m²
- Kaufpreise: 3.280.000 €
- Marktwerte 2023: 3.810.000 € (Vorjahr: 3.920.000 €)

Immobilienportfolio

Siebte WIDe WuG Vermietungs GmbH & Co. KG

-Bestandsgesellschaft-



Chemnitz

Gellertstraße, Markusstraße, Tschaikowskistraße

Chemnitz

Gellertstraße, Markusstraße, Tschaikowskistraße

Es handelt sich um drei Wohnhäuser in Chemnitz. Die Objekte befinden im Stadtteil Sonnenberg und liegen nahe dem Stadtzentrum. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist jeweils ca. 1,6 km entfernt.

Objekte	3
Wohneinheiten	44
Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	2.990 m ²





Chemnitz

Rößlerstraße, Straßburger Straße

Chemnitz

Rößlerstraße, Straßburger Straße

Es handelt sich um elf nebeneinander gelegene, teilweise unter Denkmalschutz stehende Wohnhäuser in der Rößlerstraße / Straßburger Straße. Die Mehrfamilienhäuser liegen im Stadtteil Altchemnitz, nahe des Chemnitzer Stadtparks. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 2 km entfernt.

Objekte	11
Wohneinheiten	119
Gewerbeeinheiten	1
Wohn-/Nutzfläche	7.927 m ²





Dresden

Lübecker Straße

Dresden

Lübecker Straße

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Stadtteil Dresden-Löbtau/Cotta. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, so dass die Innenstadt sowohl mit diesen als auch mit dem privaten PKW gut zu erreichen ist. Ebenfalls befinden sich Einkaufsstätten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe des Objektes. Das Zentrum ist ca. 3,4 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	14
Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	988 m ²





Dresden

Tauernstraße

Dresden

Tauernstraße

Die Wohnanlage befindet sich im Stadtteil Dresden-Laubegast. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, so dass die Innenstadt sowohl mit diesen als auch mit dem privaten PKW gut zu erreichen ist. Ebenfalls befinden sich Einkaufsstätten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe der Wohnanlage. Das Zentrum ist ca. 8,1 km entfernt.

Objekte	5
Wohneinheiten	30
Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	1.641 m ²





Dresden

Keplerstraße

Dresden

Keplerstraße

Das denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus in der Keplerstraße liegt im Stadtteil Reick, einer mittleren Wohnlage innerhalb Dresdens. Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Straßenbahn und Busse sichergestellt. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich unweit des Objekts. Das Zentrum ist ca. 6,4 km entfernt.

Objekte	2
Wohneinheiten	10
Gewerbeeinheiten	3
Wohn-/Nutzfläche	1.145 m ²





Dresden

Overbeckstraße

Dresden

Overbeckstraße

Es handelt sich um einen Neubau gelegen im Stadtteil Mickten. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur Autobahn sowie einer Haltestelle in unmittelbarer Nähe gewährleistet. Das Stadtzentrum und die Altstadt sind mit dem PKW oder Bus in ca. 10 Minuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 6,2 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	2
Gewerbeeinheiten	5
Wohn-/Nutzfläche	1.582 m ²





Dresden

Pennricher Straße

Dresden

Penricher Straße

Es handelt sich um ein Wohn- und Geschäftshaus im Dresdner Stadtteil Cotta. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch Haltestellen in unmittelbarer Nähe gewährleistet. Das Stadtzentrum und der Hauptbahnhof sind mit dem PKW 15 Minuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 4,0 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	12
Gewerbeeinheiten	3
Wohn-/Nutzfläche	954 m ²





Fürth

Salzstraße

Fürth

Salzstraße

Es handelt sich um ein denkmalgeschütztes Eckhaus gelegen in der Salzstraße. Das Wohn- und Geschäftshaus liegt in der Nähe des Zentrums in der Fürther Südstadt. Die Innenstadt sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 1,9 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	16
Gewerbeeinheiten	1
Wohn-/Nutzfläche	771 m ²





Leipzig

Credéstraße, Demmeringstraße

Leipzig

Credéstraße, Demmeringstraße

Es handelt sich um vier nebeneinander gelegene Häuser in der Credéstraße, Demmeringstraße. Die Mehrfamilienhäuser liegen in der Nähe des Schönauer Parks. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 6,5 km entfernt.

Objekte	4
Wohneinheiten	62
Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	3.478 m ²





Leipzig

Schneiderstraße

Leipzig

Schneiderstraße

Es handelt sich um drei Mehrfamilienhäuser gelegen im Leipziger Stadtteil Mockau-Süd. Das Mehrfamilienhaus liegt in der Nähe des Abnaundorfer Parks sowie mehrerer Kleingartensiedlungen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 4,2 km entfernt.

Objekte	3
Wohneinheiten	29
Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	1.463 m ²





Nürnberg

Hummelsteiner Weg

Nürnberg

Hummelsteiner Weg

Es handelt sich um ein Wohnhaus mit einem Hintergebäude am Hummelsteiner Weg. Die Objekte befinden sich im Bezirk Galgenhof und liegen unweit des Nürnberger Hauptbahnhofs. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 1,4 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	10
Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	708 m ²





Nürnberg

Orffstraße

Nürnberg

Orffstraße

Es handelt sich um ein Wohnhaus in der Orffstraße. Das Objekt befindet sich im Bezirk St. Leonhard und liegt unweit des Marie-Juchacz Parks. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 2,9 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	14
Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	750 m ²





Zwickau (Immobilienpaket)

Gottfried-Keller-Straße, Ernst-Grube-Straße, Clara-Zetkin-Straße, Am Schmelzbach, Cainsdorfer Hauptstraße, Luise-Zietz-Straße, Gabelsberger Straße, Brunnenstraße, Saarstraße, Marienthaler Straße, Innere Zwickauer Straße, Uhdestraße, Crimmitschauer Straße, Eduard-Soermus-Straße, Dorotheenstraße, Herschelstraße, Poetenweg

Zwickau

Immobilienpaket

Es handelt sich um 14 Wohnhäuser, 4 Wohn- und Geschäftshäuser und 1 Bürogebäude in Zwickau. Die Objekte befinden sich in verschiedenen Stadtteilen Zwickaus. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind meist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden.

Objekte	19
Wohneinheiten	127
Gewerbeeinheiten	13
Wohn-/Nutzfläche	9.444 m ²



Immobilienportfolio

Siebte WIDe Immobilien GmbH
-Handelsgesellschaft-



Chemnitz

Gießerstraße

Chemnitz

Gießenerstraße

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Stadtteil Sonnenberg. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass das Zentrum sowohl mit diesen als auch mit dem privaten PKW gut zu erreichen ist. Ebenfalls befinden sich Einkaufsstätten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe des Objekts. Das Zentrum ist ca. 2,0 km entfernt.

Objekte	2
Wohneinheiten	11
Gewerbeeinheiten	1
Wohn-/Nutzfläche	1.172 m ²





Chemnitz

Tschaikowskistraße

Chemnitz

Tschaikowskistraße

Das Wohnhaus befindet sich im Stadtteil Sonnenberg. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass das Zentrum sowohl mit diesen als auch mit dem privaten PKW gut zu erreichen ist. Ebenfalls befinden sich Einkaufsstätten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe des Objekts. Das Zentrum ist ca. 1,9 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	14
Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	710 m ²





Chemnitz

Fürstenstraße

Chemnitz

Fürstenstraße

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Stadtteil Sonnenberg. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass das Zentrum sowohl mit diesen als auch mit dem privaten PKW gut zu erreichen ist. Ebenfalls befinden sich Einkaufsstätten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe des Objekts. Das Zentrum ist ca. 1,7 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	8
Gewerbeeinheiten	1
Wohn-/Nutzfläche	707 m ²





Leipzig

Magnusstraße

Leipzig

Magnusstraße

Es handelt sich um ein Vorder- und Hinterhaus gelegen im Leipziger Stadtteil Eutritzsch. Das Objekt liegt in der Nähe des Arthur-Bretschneider-Parks. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 4,2 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	18
Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	929 m ²



Wichtige Hinweise

Die in dieser Werbemitteilung enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung bzw. Empfehlung dar, sondern sind lediglich eine unvollständige und unverbindliche Kurzdarstellung der beschriebenen unternehmerischen Beteiligung. Der Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen mit Stand vom 23.05.2017, welche die allein maßgeblichen Verkaufsunterlagen darstellen, enthalten weitere Informationen insbesondere zur Struktur und den Kosten und Risiken der Beteiligung. Der Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen sind kostenlos bei Ihrem Berater oder der WIDe Fonds 7 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, An der Wiesent 1, 91320 Ebermannstadt erhältlich. Soweit die in der Werbemitteilung enthaltenen Daten offensichtlich von Dritten stammen (z. B. Kennzeichnung mit Quellenangaben), wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Gewähr übernommen. Da es sich um keine Finanzanalyse im Sinne des Wertpapierhandelsgesetzes handelt, genügen die in dieser Werbemitteilung enthaltenen Daten nicht allen gesetzlichen Voraussetzungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Finanzanalysen. Darüber hinaus besteht kein gesetzliches Verbot des Handels vor Veröffentlichung der Werbemitteilung. Aus der Entwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen / Ergebnisse geschlossen werden. Es handelt sich bei den vorgenannten Angaben auch nicht um Wertentwicklungsangaben im Sinne des Artikel 44 Delegierte Verordnung (EU) 2017/565. Das Beteiligungsangebot richtet sich an natürliche Personen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind, ihre Beteiligung im Privatvermögen halten und dies nicht fremdfinanzieren. Interessierten Anlegern wird empfohlen, vor einer Beteiligung die steuerlichen Folgen mit ihrem Steuerberater zu erörtern. Aus dem Verkaufsprospekt ergibt sich die Einschränkung bzw. Unzulässigkeit des öffentlichen Angebots (z. B. Beschränkungen für bestimmte Rechtsformen, Rechtsordnungen oder Personen mit ausländischem Wohn- oder Geschäftssitz).

(Stand: 06.12.2023)