

Chemnitz / Bernsdorf

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

Objektnummer: QQ638_1



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 660.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 927,97 m²

Objektnummer: QQ638_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: QQ638_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|---------------------------|-----------------------|--|
| Objektnummer | QQ638_1 | Kaufpreis | 660.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 927,97 m ² | Zins- und Renditehaus | Mehrfamilienhaus |
| | | Provision | Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| | | Gesamtfläche | ca. 927 m ² |
| | | Vermietbare Fläche | ca. 927 m ² |

Objektnummer: QQ638_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: QQ638_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: QQ638_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: QQ638_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: QQ638_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

Ein erster Eindruck

**Das Objekt umfasst 12 Einheiten, inklusive einer Gewerbeeinheit sowie einer Optionsfläche.
Aktuell sind 5 Einheiten leerstehend.**

Objektnummer: QQ638_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

Alles zum Standort

****Lageübersicht und Stadtviertel in Chemnitz****

Bernsdorf (09126 Chemnitz) – Augsburger Str.

Lagecharakter: Beliebtes Wohnviertel in Uni-Nähe, durchmischt mit Altbau, sanierter Substanz und vielen Studenten. Nähe zur TU Chemnitz.

Zielgruppe: Studierende, junge Paare, mittlere Einkommenschichten.

Entwicklungspotenzial: Hoch. Die Nähe zur Universität und die gute Anbindung machen Bernsdorf langfristig attraktiv für Vermietung.

Objektnummer: QQ638_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

Weitere Informationen

****Lage und Mietstruktur****

Bernsdorf

Sitz der Technischen Universität Chemnitz und Szeneviertel für Studenten.

Junge Zielgruppe, gute Mietnachfrage bei studentischem Wohnraum

****Vermietungspotenzial & Marktchancen****

Gute Nachfrageviertel: Bernsdorf, Zentrum und Sonnenberg zählen zu den Top-Lagen mit vielen Mieterzuzügen

Soziale Struktur: Geringe SGB?II-Bezugsraten in Kaßberg, Bernsdorf, stabiler Mietermix

Fazit für Investoren:

Chemnitz bietet mit seinem Geflecht aus zentralen Stadtteilen wie Zentrum, Bernsdorf oder Sonnenberg eine attraktive Basis für wohnwirtschaftlichen Bestand mit guter Vermietbarkeit, Sanierungspotenzial und diverser Zielgruppenstruktur. Investitionsobjekte in diesen Lagen zeichnen sich durch hohe Nachfrage, stabile Rendite und guten Wiedervermarktungswert aus.

Objektnummer: QQ638_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com