

Chemnitz / Sonnenberg

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

Objektnummer: QQ638-8



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 400.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 603 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

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

Objektnummer: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	QQ638-8	Kaufpreis	400.000 EUR
Wohnfläche	ca. 603 m <sup>2</sup>	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
		Provision	<b>Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.</b>
		Gesamtfläche	ca. 995 m <sup>2</sup>
		Gewerbefläche	ca. 392 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 995 m <sup>2</sup>

Objektnummer: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Die Immobilie



**Objektnummer: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## **Ein erster Eindruck**

**Hier stehen 4 Gewerbeeinheiten und 10 Wohneinheiten zur Verfügung, 10 Einheiten sind derzeit leer.**

**Objektnummer: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## **Alles zum Standort**

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

**Sonnenberg (09130 Chemnitz) – Hainstraße**

**Lagecharakter: Früheres Arbeiterquartier im Wandel. Mischung aus sanierter und unsanierter Substanz, kulturell zunehmend belebt.**

**Zielgruppe: Preisbewusste Mieter, Kreative, Sozialwohnungsnutzer.**

**Entwicklungspotenzial: Mittel bis hoch. Öffentliche Investitionen, kreative Zwischennutzungen und Zuzug junger Menschen fördern die Entwicklung.**

**Objektnummer: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## **Weitere Informationen**

### **\*\*Lage und Mietstruktur\*\***

#### **Sonnenberg**

**Gründerzeitviertel mit vielen Altbauten und teils modernisierten Bestandsimmobilien.  
Hoher Leerstand in Teilen geführt zu Sanierungsmaßnahmen (Stadtumbau Ost)**

### **\*\*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: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## **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](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**