

Chemnitz / Bernsdorf

# Chemnitz – Potenzialstandorte mit attraktiven Einstiegsbedingungen

Objektnummer: QQ638\_2



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

KAUFPREIS: 1.600.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 2.065,12 m<sup>2</sup>

Objektnummer: QQ638\_2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

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

Objektnummer: QQ638\_2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Auf einen Blick

|              |                 |                       |                                                                 |
|--------------|-----------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | QQ638_2         | Kaufpreis             | 1.600.000 EUR                                                   |
| Wohnfläche   | ca. 2.065,12 m² | Zins- und Renditehaus | Mehrfamilienhaus                                                |
|              |                 | Provision             | Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
|              |                 | Gesamtfläche          | ca. 2.065 m²                                                    |
|              |                 | Vermietbare Fläche    | ca. 2065 m²                                                     |

Objektnummer: QQ638\_2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: QQ638\_2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: QQ638\_2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: QQ638\_2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: QQ638\_2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: QQ638\_2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: QQ638\_2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: QQ638\_2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: QQ638\_2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: QQ638\_2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: QQ638\_2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Ein erster Eindruck

In Chemnitz stehen folgende Mehrfamilienhäuser zur Verfügung:

Casparistraße 7, 09126 Chemnitz

Insgesamt 13 Einheiten, davon befinden sich 1 im Leerstand.

Casparistraße 9, 09126 Chemnitz

Dieses Wohnhaus verfügt über 11 Einheiten, wovon derzeit 5 leerstehen.

Jahnstraße 74, 09126 Chemnitz

Insgesamt 19 Wohneinheiten, 4 davon sind derzeit leerstehend.

Drei Wohnungen wurden vollständig saniert.



Objektnummer: QQ638\_2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Alles zum Standort

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

Bernsdorf (09126 Chemnitz) – Casparistraße, Jahnstraße

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

Zielgruppe: Studierende, junge Paare, mittlere Einkommensschichten.

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

Objektnummer: QQ638\_2 - 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 Wiedervermarktwert aus.

Objektnummer: QQ638\_2 - 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](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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