

Chemnitz / Zentrum

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegskonditionen

*Objektnummer: QQ638-4*



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

**KAUFPREIS: 590.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 618 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

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

Objektnummer: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Auf einen Blick

Objektnummer	QQ638-4	Kaufpreis	590.000 EUR
Wohnfläche	ca. 618 m <sup>2</sup>	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
		Provision	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Gesamtfläche	ca. 708 m <sup>2</sup>
		Gewerbefläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 708 m <sup>2</sup>

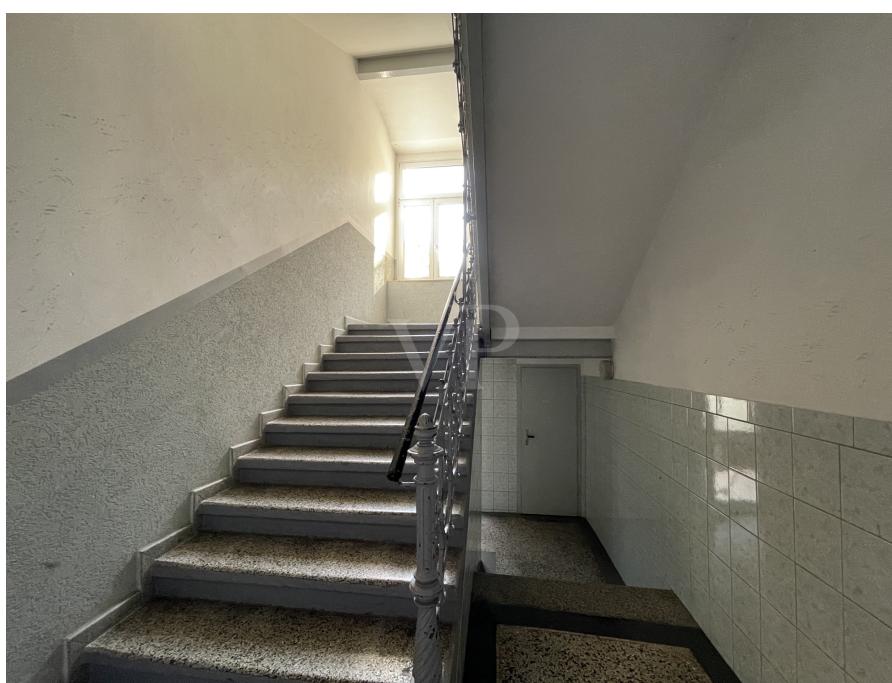
Objektnummer: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Die Immobilie



**Objektnummer: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum**

## Ein erster Eindruck

Elisenstraße 29, 09111 Chemnitz

Insgesamt 13 Einheiten, darunter eine Praxis- bzw. Gewerbeeinheit. Der Leerstand beträgt 1 Einheit. Drei Wohnungen wurden bereits vollständig saniert.

**Objektnummer: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum**

## Alles zum Standort

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

Zentrum (09111 Chemnitz) – Elisenstraße

Lagecharakter: Zentrale Innenstadtlage, gute ÖPNV-Anbindung, nahe Marktplatz, Oper, Einkaufsstraßen.

Zielgruppe: \* Berufstätige, Senioren, urbane Zielgruppen.

Entwicklungspotenzial: Sehr gut. Die Citylage sorgt für stabile Nachfrage. Gewerbeeinheiten haben Aufwertungspotenzial durch neue Konzepte.

**Objektnummer: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum**

## Weitere Informationen

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

#### Zentrum

Innenstadtbereich mit hoher Nachfrage, Büro-, Handels- und Wohnnutzung.  
Perfekte ÖPNV-Anbindung (u.a. Straßenbahnen Linien 1–5, Busse)

### \*\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Objektnummer: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum**

## 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)