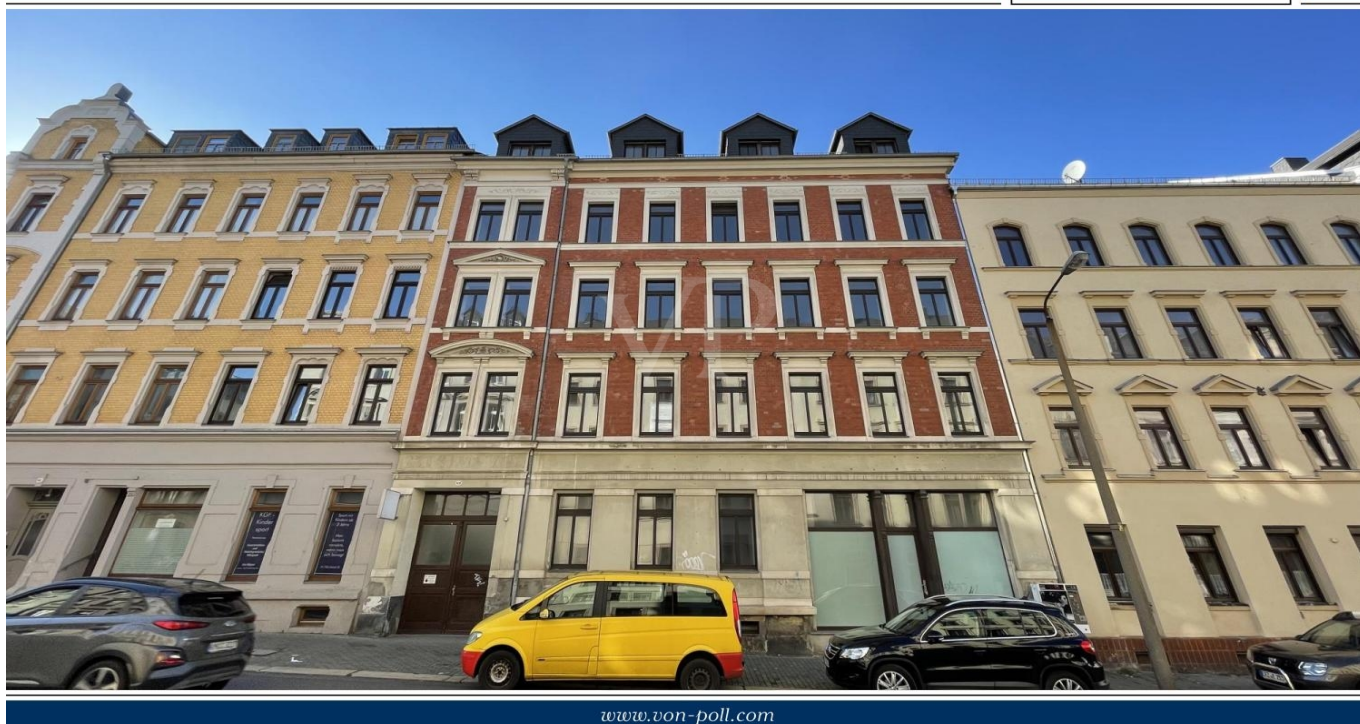


Chemnitz / Sonnenberg

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

Objektnummer: QQ638-10



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

**KAUFPREIS: 580.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 672,06 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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

Objektnummer: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Auf einen Blick

|              |                           |                       |                                                                 |
|--------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | QQ638-10                  | Kaufpreis             | 580.000 EUR                                                     |
| Wohnfläche   | ca. 672,06 m <sup>2</sup> | Zins- und Renditehaus | Mehrfamilienhaus                                                |
|              |                           | Provision             | Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
|              |                           | Gesamtfläche          | ca. 672 m <sup>2</sup>                                          |
|              |                           | Vermietbare Fläche    | ca. 672 m <sup>2</sup>                                          |

Objektnummer: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Ein erster Eindruck

Hainstraße 89, 09130 Chemnitz

Das Objekt verfügt über 9 Einheiten inklusive einer Gewerbeeinheit. 5 Einheiten stehen leer. Alle Wohneinheiten wurden saniert. Die Gewerbeeinheit ist leerstehend und unsaniert.

Das Hinterhaus befindet sich im unsanierten Zustand.

Objektnummer: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Alles zum Standort

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

Gablenz (09130 Chemnitz) – Hainstraße 89

Lagecharakter: Eher ruhige Wohnlage mit DDR-Baubestand und punktueller Sanierung.  
Zielgruppe: Ältere Mieter, Familien, sozial durchmischt.

Entwicklungspotenzial: Stabil. Günstige Mieten sprechen preissensible Zielgruppen an.  
Saniert attraktiv für Familien und Senioren.

Objektnummer: QQ638-10 - 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 Wiedervermarktwert aus.

Objektnummer: QQ638-10 - 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)