

Chemnitz / Bernsdorf

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

Objektnummer: QQ638\_1



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

**KAUFPREIS: 660.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 927,97 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Auf einen Blick

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

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**

## **Sonstige Angaben**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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