

Chemnitz / Zentrum

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

Objektnummer: QQ638-4



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 590.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 618 m²

Objektnummer: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

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

Objektnummer: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Auf einen Blick

Objektnummer	QQ638-4	Kaufpreis	590.000 EUR
Wohnfläche	ca. 618 m²	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
		Provision	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Gesamtfläche	ca. 708 m²
		Gewerbefläche	ca. 90 m²
		Vermietbare Fläche	ca. 708 m²

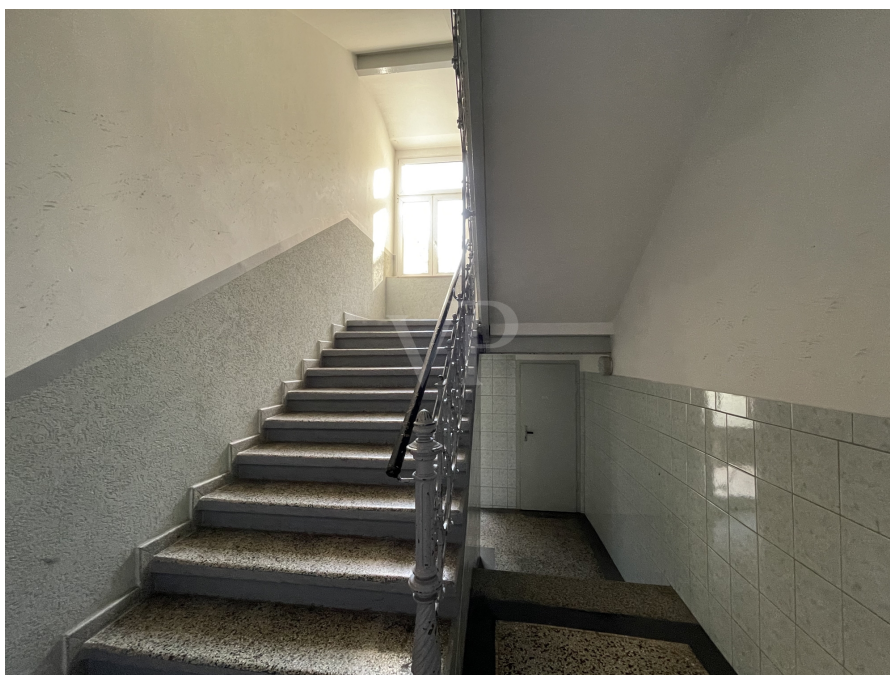
Objektnummer: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

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

Sonstige Angaben

****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 Wiedervermarktwert aus.

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com