

Chemnitz / Sonnenberg

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

Objektnummer: QQ638-7



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.210.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1.127,28 m²

Objektnummer: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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

Objektnummer: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	QQ638-7	Kaufpreis	1.210.000 EUR
Wohnfläche	ca. 1.127,28 m ²	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
		Provision	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Gesamtfläche	ca. 1.374 m ²
		Gewerbefläche	ca. 247.25 m ²
		Vermietbare Fläche	ca. 1374 m ²

Objektnummer: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Die Immobilie



Objektnummer: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Die Immobilie



Objektnummer: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Die Immobilie



Objektnummer: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Die Immobilie



Objektnummer: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Ein erster Eindruck

Hainstraße 55, 09130 Chemnitz

Das Gebäude umfasst 2 Gewerbeeinheiten und 17 Wohneinheiten.

Derzeit gibt es einen Leerstand von 5 Einheiten.

Eine Wohnung wurde vollständig saniert.

Objektnummer: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Alles zum Standort

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

Sonnenberg (09130 Chemnitz) – Hainstraße

Lagecharakter: Früheres Arbeiterquartier im Wandel. Mischung aus sanierter und unsanierter Substanz, kulturell zunehmend belebt.

Zielgruppe: Preisbewusste Mieter, Kreative, Sozialwohnungsnutzer.

Entwicklungspotenzial: Mittel bis hoch. Öffentliche Investitionen, kreative Zwischennutzungen und Zuzug junger Menschen fördern die Entwicklung.

Objektnummer: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Sonstige Angaben

****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: QQ638-7 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com