

Chemnitz / Bernsdorf

## Chemnitz – a location with potential and attractive entry conditions

*Property ID: QQ638-1*



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

PURCHASE PRICE: 800.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 927,97 m<sup>2</sup>

Property ID: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

-  At a glance
-  The property
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

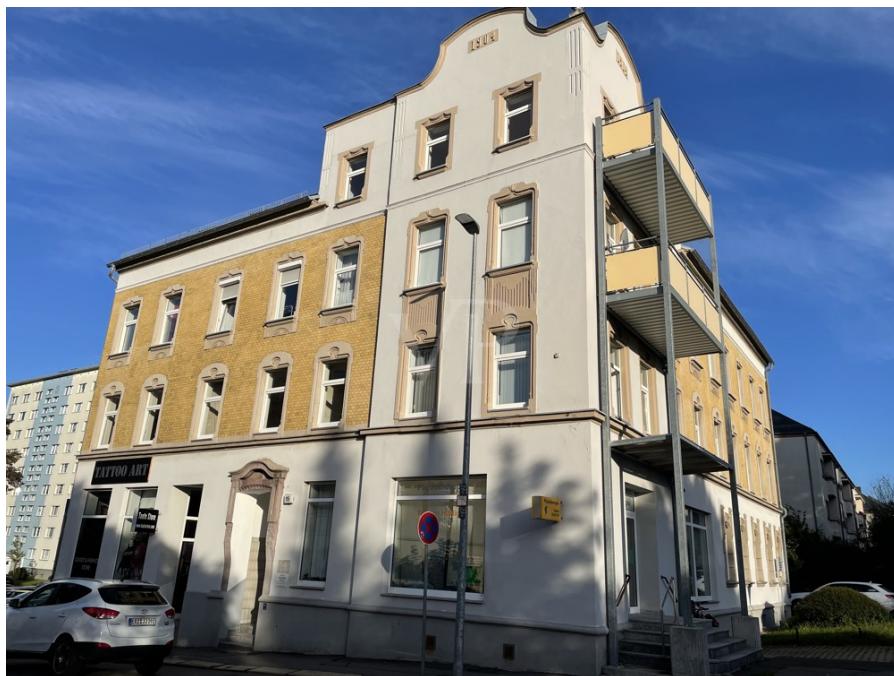
**Property ID: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

## At a glance

Property ID	QQ638-1	Purchase Price	800.000 EUR
Living Space	ca. 927,97 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Total Space	ca. 927 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 927 m <sup>2</sup>

Property ID: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## The property



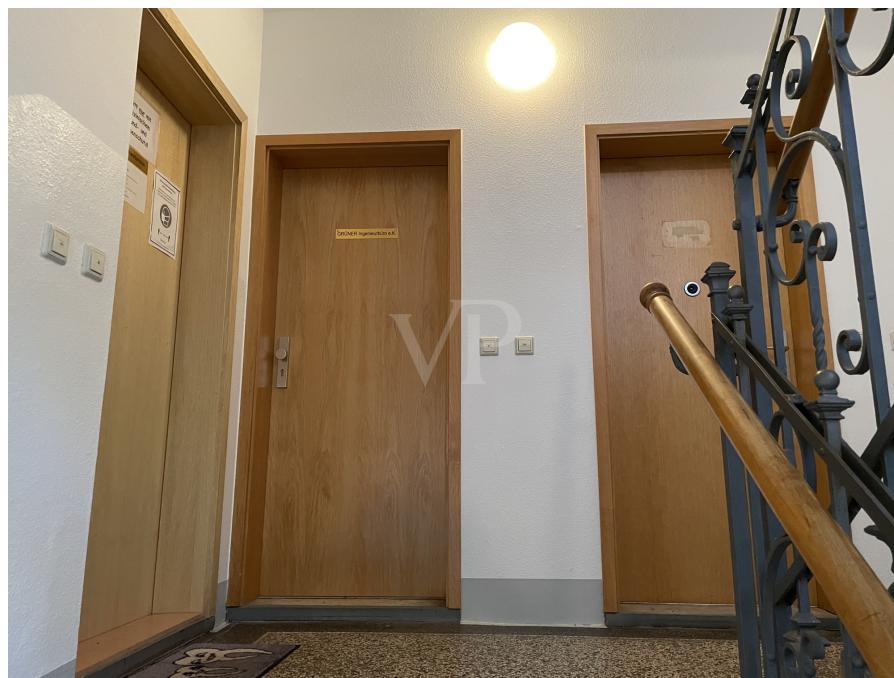
Property ID: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## The property



Property ID: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## The property



Property ID: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## The property





VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

## A first impression

Augsburger Straße 15, 09126 Chemnitz. The property comprises 12 units, including one commercial unit and an option area. Currently, 4 units are vacant.

**Property ID: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

## All about the location

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

Bernsdorf (09126 Chemnitz) – Augsburger Str.

Lagecharakter: Beliebtes Wohnviertel in Uni-Nähe, durchmischt mit Altbau, sanierte Substanz und vielen Studenten. Nähe zur TU Chemnitz.

Zielgruppe: Studierende, junge Paare, mittlere Einkommensschichten.

Entwicklungspotenzial: Hoch. Die Nähe zur Universität und die gute Anbindung machen Bernsdorf langfristig attraktiv für Vermietung.

**Property ID: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

## Other information

**\*\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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