

Chemnitz / Zentrum

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegskonditionen

*Property ID: QQ638-4*



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

PURCHASE PRICE: 590.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 618 m<sup>2</sup>

Property ID: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

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

**Property ID: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum**

## At a glance

Property ID	QQ638-4	Purchase Price	590.000 EUR
Living Space	ca. 618 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Total Space	ca. 708 m <sup>2</sup>
		Commercial space	ca. 90 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 708 m <sup>2</sup>

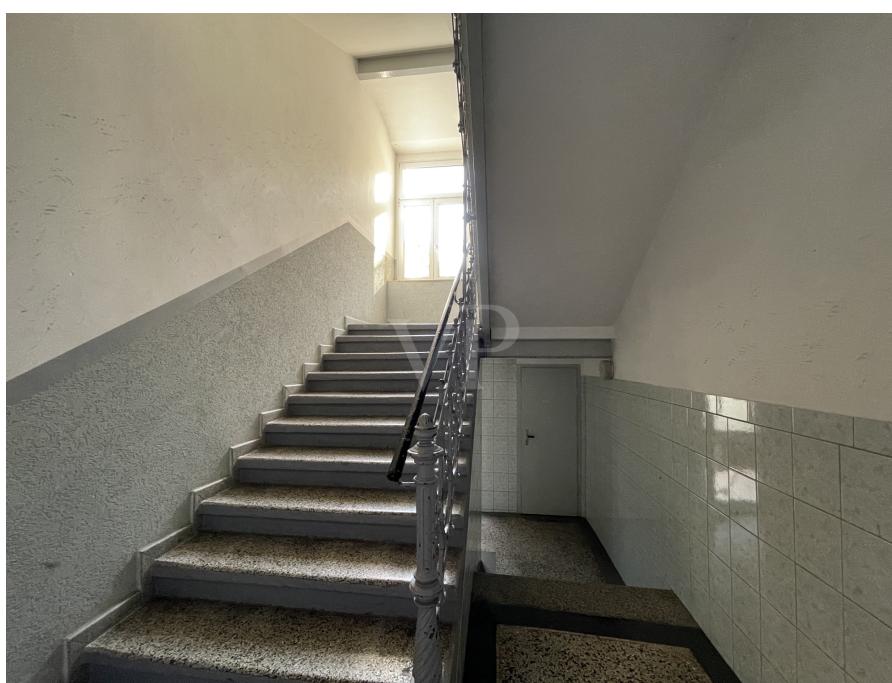
Property ID: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## The property



Property ID: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## The property



Property ID: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## The property





VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum**

## A first impression

Elisenstraße 29, 09111 Chemnitz

Insgesamt 13 Einheiten, darunter eine Praxis- bzw. Gewerbeeinheit. Der Leerstand beträgt 1 Einheit. Drei Wohnungen wurden bereits vollständig saniert.

**Property ID: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum**

## All about the location

\*\*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.

**Property ID: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum**

## Other information

**\*\*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 Wiedervermarktungswert aus.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum**

## 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)