

Chemnitz / Sonnenberg

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

*Property ID: QQ638-7*



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

PURCHASE PRICE: 1.210.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 1.127,28 m<sup>2</sup>

Property ID: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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

**Property ID: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## At a glance

Property ID	<b>QQ638-7</b>	Purchase Price	<b>1.210.000 EUR</b>
Living Space	<b>ca. 1.127,28 m<sup>2</sup></b>	Commission	<b>Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.</b>
		Total Space	<b>ca. 1.374 m<sup>2</sup></b>
		Commercial space	<b>ca. 247.25 m<sup>2</sup></b>
		Rentable space	<b>ca. 1374 m<sup>2</sup></b>

Property ID: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## The property



Property ID: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## The property



Property ID: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## The property



Property ID: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## The property





VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## A first impression

Hainstraße 55, 09130 Chemnitz. The building comprises 2 commercial units and 17 residential units. Currently, 5 units are vacant. One apartment has been completely renovated.

**Property ID: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## All about the location

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

Sonnenberg (09130 Chemnitz) – Hainstraße

Lagecharakter: Früheres Arbeiterquartier im Wandel. Mischung aus saniert und unsaniert Substanz, kulturell zunehmend belebt.

Zielgruppe: Preisbewusste Mieter, Kreative, Sozialwohnungsnutzer.

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

**Property ID: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## Other information

**\*\*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 Mieterzügen

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: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## 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)