

Chemnitz / Sonnenberg

Chemnitz – a location with potential and attractive entry conditions

Property ID: QQ638-8



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 860.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 995 m²

Property ID: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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

Property ID: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

At a glance

Property ID	QQ638-8	Purchase Price	860.000 EUR
Living Space	ca. 995 m ²	Commission	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Total Space	ca. 995 m ²
		Rentable space	ca. 995 m ²

Property ID: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

The property



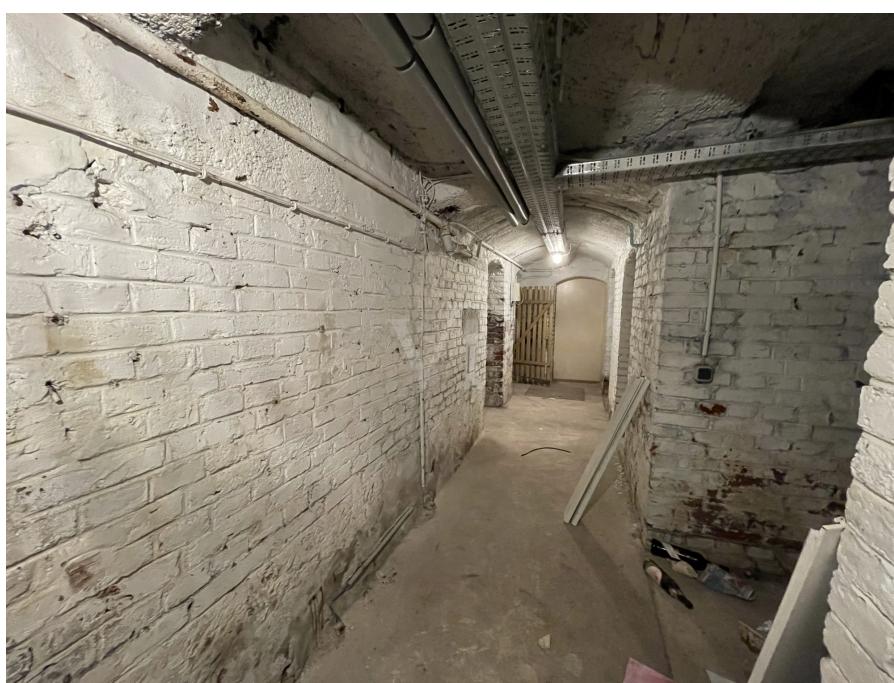
Property ID: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

The property



Property ID: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

The property



Property ID: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

The property



Property ID: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

A first impression

Hainstraße 57, 09130 Chemnitz. Here there are 14 residential units available, 10 of which are currently vacant.

Property ID: QQ638-8 - 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: QQ638-8 - 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.

Property ID: QQ638-8 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com