

Chemnitz / Sonnenberg

# Chemnitz – a location with potential and attractive entry conditions

Property ID: QQ638-8



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

**PURCHASE PRICE: 860.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 995 m<sup>2</sup>**

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 m² | Commission     | Käuferprovision 6 %<br>(zzgl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises. |
|              |            | Total Space    | ca. 995 m²                                                               |
|              |            | Rentable space | ca. 995 m²                                                               |

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 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.

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 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.

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](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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