

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: 400.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 603 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	400.000 EUR
Living Space	ca. 603 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Total Space	ca. 995 m <sup>2</sup>
		Commercial space	ca. 392 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 995 m <sup>2</sup>

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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