

Chemnitz / Sonnenberg

# Chemnitz – a location with potential and attractive entry conditions

*Property ID: QQ638-10*



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

**PURCHASE PRICE: 580.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 672,06 m<sup>2</sup>**

Property ID: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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

Property ID: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## At a glance

Property ID	QQ638-10	Purchase Price	580.000 EUR
Living Space	ca. 672,06 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Total Space	ca. 672 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 672 m <sup>2</sup>

Property ID: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## The property





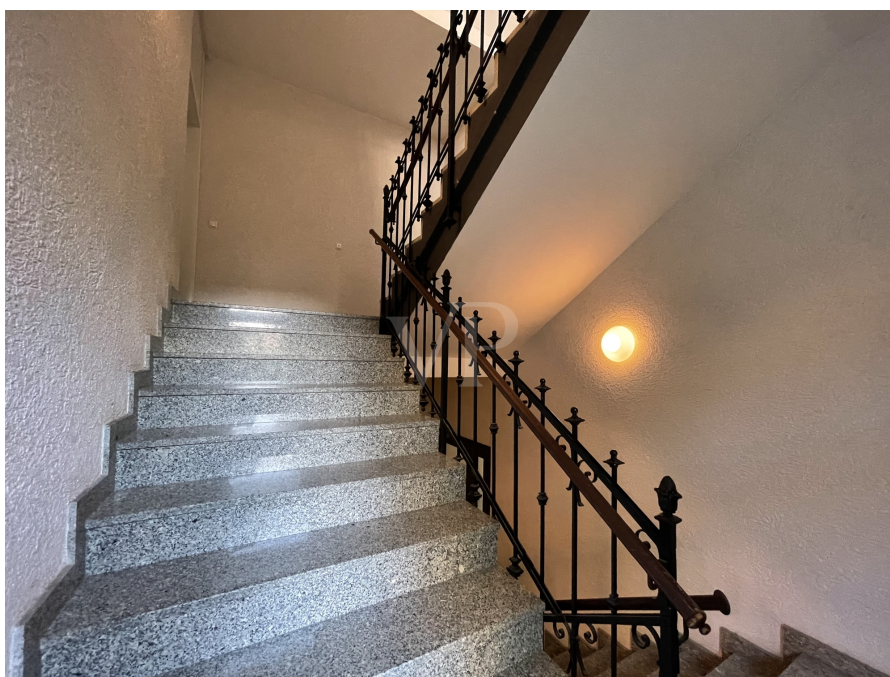
Property ID: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## The property



Property ID: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## The property





**Property ID: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## A first impression

Hainstraße 89, 09130 Chemnitz. The property has 9 units, including one commercial unit. 5 units are vacant. All residential units have been renovated. The commercial unit is vacant and unrenovated. The rear building is also unrenovated.

Property ID: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## All about the location

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

Gablenz (09130 Chemnitz) – Hainstraße 89

Lagecharakter: Eher ruhige Wohnlage mit DDR-Baubestand und punktueller Sanierung.  
Zielgruppe: Ältere Mieter, Familien, sozial durchmischt.

Entwicklungspotenzial: Stabil. Günstige Mieten sprechen preissensible Zielgruppen an.  
Saniert attraktiv für Familien und Senioren.

Property ID: QQ638-10 - 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: QQ638-10 - 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)