

Chemnitz / Bernsdorf

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

*Número de propiedad: QQ638\_1*



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

**PRECIO DE COMPRA: 660.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 927,97 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Una primera impresión**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	QQ638_1
Superficie habitable	ca. 927,97 m <sup>2</sup>

Precio de compra	660.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 927 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 927 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## La propiedad



**Número de propiedad: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

## **Una primera impresión**

**Das Objekt umfasst 12 Einheiten, inklusive einer Gewerbeeinheit sowie einer Optionsfläche.  
Aktuell sind 5 Einheiten leerstehend.**

**Número de propiedad: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

## **Todo sobre la ubicación**

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

**Bernsdorf (09126 Chemnitz) – Augsburgener Str.**

**Lagecharakter: Beliebtes Wohnviertel in Uni-Nähe, durchmischt mit Altbau, sanierter Substanz und vielen Studenten. Nähe zur TU Chemnitz.**

**Zielgruppe: Studierende, junge Paare, mittlere Einkommensschichten.**

**Entwicklungspotenzial: Hoch. Die Nähe zur Universität und die gute Anbindung machen Bernsdorf langfristig attraktiv für Vermietung.**

**Número de propiedad: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

## Otros datos

### **\*\*Lage und Mietstruktur\*\***

#### **Bernsdorf**

**Sitz der Technischen Universität Chemnitz und Szeneviertel für Studenten.**

**Junge Zielgruppe, gute Mietnachfrage bei studentischem Wohnraum**

### **\*\*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.**

**Número de propiedad: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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