

Chemnitz / Zentrum

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegskonditionen

*Número de propiedad: QQ638-4*



PRECIO DE COMPRA: 590.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 618 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

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

Número de propiedad: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## De un vistazo

|                      |                        |                                      |                                                                 |
|----------------------|------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | QQ638-4                | Precio de compra                     | 590.000 EUR                                                     |
| Superficie habitable | ca. 618 m <sup>2</sup> | Casa plurifamiliar y de rentabilidad | Casa plurifamiliar                                              |
|                      |                        | Comisión                             | Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
|                      |                        | Espacio total                        | ca. 708 m <sup>2</sup>                                          |
|                      |                        | Superficie comercial                 | ca. 90 m <sup>2</sup>                                           |
|                      |                        | Superficie alquilable                | ca. 708 m <sup>2</sup>                                          |

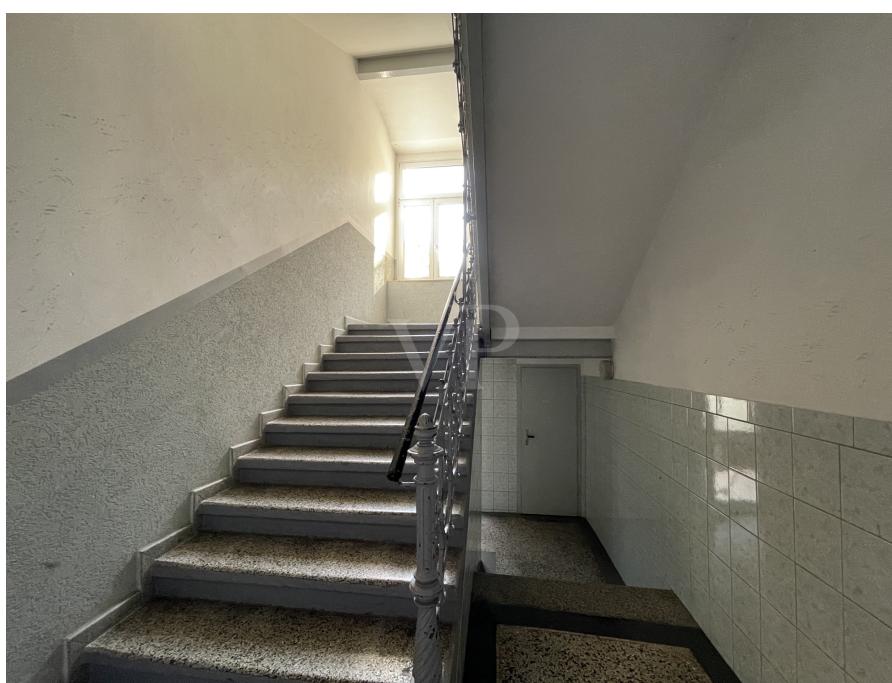
Número de propiedad: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Una primera impresión

Elisenstraße 29, 09111 Chemnitz

Insgesamt 13 Einheiten, darunter eine Praxis- bzw. Gewerbeeinheit. Der Leerstand beträgt 1 Einheit. Drei Wohnungen wurden bereits vollständig saniert.

Número de propiedad: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Todo sobre la ubicación

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

Zentrum (09111 Chemnitz) – Elisenstraße

Lagecharakter: Zentrale Innenstadtlage, gute ÖPNV-Anbindung, nahe Marktplatz, Oper, Einkaufsstraßen.

Zielgruppe: \* Berufstätige, Senioren, urbane Zielgruppen.

Entwicklungspotenzial: Sehr gut. Die Citylage sorgt für stabile Nachfrage. Gewerbeeinheiten haben Aufwertungspotenzial durch neue Konzepte.

Número de propiedad: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Otros datos

\*\*Lage und Mietstruktur\*\*

Zentrum

Innenstadtbereich mit hoher Nachfrage, Büro-, Handels- und Wohnnutzung.  
Perfekte ÖPNV-Anbindung (u.a. Straßenbahnen Linien 1–5, Busse)

\*\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## 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)