

Chemnitz / Zentrum

Chemnitz: una ciudad con potencial y atractivas condiciones de entrada

Número de propiedad: QQ638-5



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 405.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 468,8 m²

Número de propiedad: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

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

Número de propiedad: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

De un vistazo

Número de propiedad	QQ638-5
Superficie habitable	ca. 468,8 m ²

Precio de compra	405.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 468 m ²
Superficie alquilable	ca. 468 m ²

Número de propiedad: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Una primera impresión

Elisenstraße 30, 09111 Chemnitz. Consta de 7 viviendas, de las cuales 4 están actualmente vacías.

Número de propiedad: QQ638-5 - 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: QQ638-5 - 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 Wiedervermarktwert aus.

Número de propiedad: QQ638-5 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com