

Chemnitz / Sonnenberg

# Chemnitz: una ciudad con potencial y atractivas condiciones de entrada

Número de propiedad: QQ638-8



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

**PRECIO DE COMPRA: 400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 603 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

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

Número de propiedad: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## De un vistazo

Número de propiedad	QQ638-8	Precio de compra	400.000 EUR
Superficie habitable	ca. 603 m <sup>2</sup>	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
		Comisión	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Espacio total	ca. 995 m <sup>2</sup>
		Superficie comercial	ca. 392 m <sup>2</sup>
		Superficie alquilable	ca. 995 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propiedad



Número de propiedad: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propiedad



Número de propiedad: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propiedad



Número de propiedad: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propiedad



**Número de propiedad: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## **Una primera impresión**

**Hainstraße 57, 09130 Chemnitz. Aquí hay 14 viviendas disponibles, 10 de las cuales están actualmente vacías.**

**Número de propiedad: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## **Todo sobre la ubicación**

**\*\*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.**

**Número de propiedad: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## Otros datos

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

**Número de propiedad: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## **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)**