

Chemnitz / Sonnenberg

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

*Número de propiedad: QQ638\_12*



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

**PRECIO DE COMPRA: 1.070.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 1.153,04 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: QQ638\_12 - 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\_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## De un vistazo

Número de propiedad	QQ638_12	Precio de compra	1.070.000 EUR
Superficie habitable	ca. 1.153,04 m <sup>2</sup>	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
		Comisión	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Espacio total	ca. 1.409 m <sup>2</sup>
		Superficie comercial	ca. 256.16 m <sup>2</sup>
		Superficie alquilable	ca. 1409 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: QQ638\_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propiedad



Número de propiedad: QQ638\_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propiedad



Número de propiedad: QQ638\_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propiedad



Número de propiedad: QQ638\_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propiedad



**Número de propiedad: QQ638\_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## Una primera impresión

Hainstraße 55, 09130 Chemnitz

Das Gebäude umfasst 2 Gewerbeeinheiten und 17 Wohneinheiten.

Derzeit gibt es einen Leerstand von 5 Einheiten.

Eine Wohnung wurde vollständig saniert.

**Número de propiedad: QQ638\_12 - 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\_12 - 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\_12 - 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)