

Chemnitz / Bernsdorf

## Chemnitz – un lieu prometteur avec des conditions d'entrée attractives

**CODE DU BIEN: QQ638-1**



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

**PRIX D'ACHAT: 800.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 927,97 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

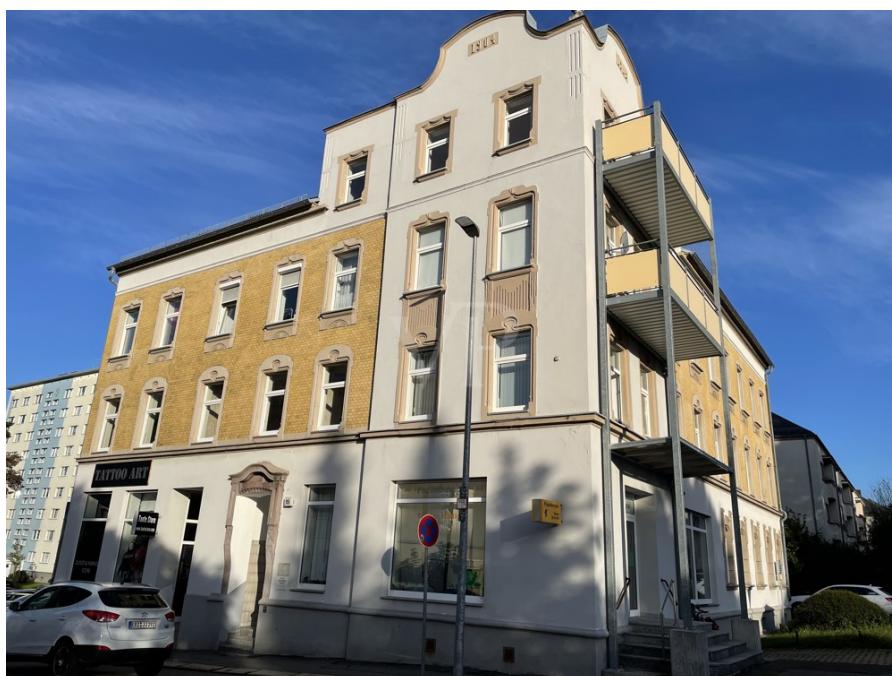
**CODE DU BIEN: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	QQ638-1	Prix d'achat	800.000 EUR
Surface habitable	ca. 927,97 m <sup>2</sup>	Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
		Commission pour le locataire	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Surface total	ca. 927 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 927 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## La propriété



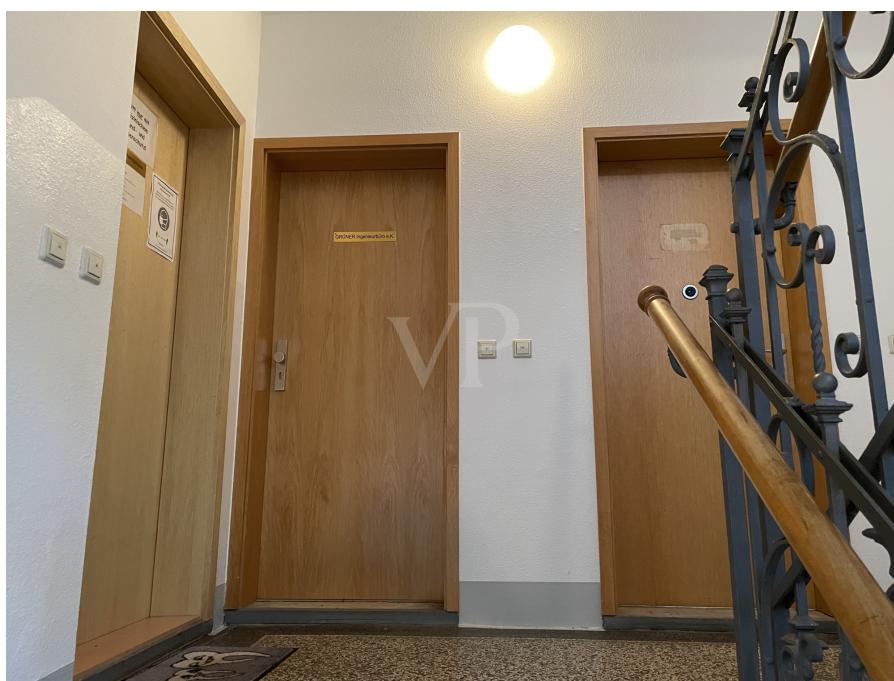
CODE DU BIEN: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## La propriété



**CODE DU BIEN: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

## La propriété



**CODE DU BIEN: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

## La propriété



**CODE DU BIEN: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

## Une première impression

Augsburger Straße 15, 09126 Chemnitz. L'immeuble comprend 12 locaux, dont un local commercial et une surface modulable. Actuellement, 4 locaux sont vacants.

**CODE DU BIEN: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

## Tout sur l'emplacement

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

Bernsdorf (09126 Chemnitz) – Augsburger Str.

Lagecharakter: Beliebtes Wohnviertel in Uni-Nähe, durchmischt mit Altbau, sanierte 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.

**CODE DU BIEN: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

## Plus d'informations

**\*\*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.

**CODE DU BIEN: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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