

Chemnitz / Sonnenberg

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

CODE DU BIEN: QQ638-6



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

PRIX D'ACHAT: 545.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 635,05 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: QQ638-6 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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

CODE DU BIEN: QQ638-6 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	QQ638-6
Surface habitable	ca. 635,05 m <sup>2</sup>

Prix d'achat	545.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Surface total	ca. 635 m <sup>2</sup>
Espace locatif	ca. 635 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: QQ638-6 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: QQ638-6 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: QQ638-6 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: QQ638-6 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propriété



**CODE DU BIEN: QQ638-6 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## Une première impression

Glockenstraße 14, 09130 Chemnitz. L'immeuble compte 16 logements, tous actuellement loués.

CODE DU BIEN: QQ638-6 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Tout sur l'emplacement

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

Sonnenberg (09130 Chemnitz) – Glockenstraße

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.

CODE DU BIEN: QQ638-6 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Plus d'informations

### **\*\*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 Wiedervermarktwert aus.

CODE DU BIEN: QQ638-6 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## 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)