

Chemnitz / Sonnenberg

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

CODE DU BIEN: QQ638-8



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

**PRIX D'ACHAT: 400.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 603 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

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

CODE DU BIEN: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	QQ638-8	Prix d'achat	400.000 EUR
Surface habitable	ca. 603 m <sup>2</sup>	Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
		Commission pour le locataire	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Surface total	ca. 995 m <sup>2</sup>
		Espace commercial	ca. 392 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 995 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propriété



**CODE DU BIEN: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## **Une première impression**

**Hainstraße 57, 09130 Chemnitz. Quatorze logements sont disponibles, dont dix sont actuellement vacants.**

**CODE DU BIEN: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## **Tout sur l'emplacement**

**\*\*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.**

**CODE DU BIEN: QQ638-8 - 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 Wiedervermarktungswert aus.**

**CODE DU BIEN: QQ638-8 - 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)**