

Chemnitz / Sonnenberg

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

CODE DU BIEN: QQ638-10



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

PRIX D'ACHAT: 580.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 672,06 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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

CODE DU BIEN: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## En un coup d'œil

|                   |                           |                              |                                                                 |
|-------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN      | QQ638-10                  | Prix d'achat                 | 580.000 EUR                                                     |
| Surface habitable | ca. 672,06 m <sup>2</sup> | Interest/Investment houses   | Maison multifamiliale                                           |
|                   |                           | Commission pour le locataire | Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
|                   |                           | Surface total                | ca. 672 m <sup>2</sup>                                          |
|                   |                           | Espace locatif               | ca. 672 m <sup>2</sup>                                          |

CODE DU BIEN: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Une première impression

Hainstraße 89, 09130 Chemnitz. L'immeuble comprend 9 logements, dont un local commercial. Cinq logements sont vacants. Tous les logements ont été rénovés. Le local commercial est vacant et non rénové. Le bâtiment arrière est également non rénové.

CODE DU BIEN: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Tout sur l'emplacement

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

Gablenz (09130 Chemnitz) – Hainstraße 89

Lagecharakter: Eher ruhige Wohnlage mit DDR-Baubestand und punktueller Sanierung.  
Zielgruppe: Ältere Mieter, Familien, sozial durchmischt.

Entwicklungspotenzial: Stabil. Günstige Mieten sprechen preissensible Zielgruppen an.  
Saniert attraktiv für Familien und Senioren.

CODE DU BIEN: QQ638-10 - 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: QQ638-10 - 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)