

Chemnitz / Zentrum

# Κέμνιτς – μια τοποθεσία με πιθανές και ελκυστικές συνθήκες εισόδου

Αριθμός ακινήτου: QQ638-5



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 300.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 468,8 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	QQ638-5	Τιμή αγοράς	300.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 468,8 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Συνολική έκταση	ca. 468 m <sup>2</sup>
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 468 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum**

## Μια πρώτη εντύπωση

Elisenstraße 30, 09111 Chemnitz. Αποτελείται από 7 οικιστικές μονάδες, εκ των οποίων οι 4 είναι αυτήν τη στιγμή κενές.

**Αριθμός ακινήτου: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum**

## Όλα για την τοποθεσία

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

Zentrum (09111 Chemnitz) – Elisenstraße

Lagecharakter: Zentrale Innenstadtlage, gute ÖPNV-Anbindung, nahe Marktplatz, Oper, Einkaufsstraßen.

Zielgruppe:\* Berufstätige, Senioren, urbane Zielgruppen.

Entwicklungspotenzial: Sehr gut. Die Citylage sorgt für stabile Nachfrage.  
Gewerbeeinheiten haben Aufwertungspotenzial durch neue Konzepte.

**Αριθμός ακινήτου: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum**

## Άλλες πληροφορίες

### **\*\*Lage und Mietstruktur\*\***

#### Zentrum

Innenstadtbereich mit hoher Nachfrage, Büro-, Handels- und Wohnnutzung.  
Perfekte ÖPNV-Anbindung (u.a. Straßenbahnen Linien 1-5, Busse)

### **\*\*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.

Αριθμός ακινήτου: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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