

Chemnitz / Sonnenberg

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

????????? ??????????: QQ638-7



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

???? ??????: 1.210.000 EUR • ??????????: ca. 1.127,28 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

?? ??? ??????

|                     |                             |                             |                                                                          |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ?????????? | QQ638-7                     | ????? ???????               | 1.210.000 EUR                                                            |
| ????????????        | ca. 1.127,28 m <sup>2</sup> | ????????????                | Käuferprovision 6 %<br>(zzgl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises. |
|                     |                             | ?????????? ???????          | ca. 1.374 m <sup>2</sup>                                                 |
|                     |                             | ???????????? ???????        | ca. 247.25 m <sup>2</sup>                                                |
|                     |                             | ?????????????????<br>?????? | ca. 1374 m <sup>2</sup>                                                  |

??????? ???????? : QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

?? ????????





??????? ???????? : QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

?? ????????



???????? ?????????: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

?? ?????????





??????? ???????? : QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

?? ????????



??????? ?????????: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

??? ?????? ???????????

Hainstraße 55, 09130 Chemnitz

Das Gebäude umfasst 2 Gewerbeeinheiten und 17 Wohneinheiten.

Derzeit gibt es einen Leerstand von 5 Einheiten.

Eine Wohnung wurde vollständig saniert.

??????? ???????: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

??? ??? ??? ??????????

**\*\*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.



??????? ???????: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

????? ????????????

**\*\*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.

??????? ?????????: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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)

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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