

Chemnitz / Sonnenberg

??????? – ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ??????????????
?????????? ??????????

Αριθμός ακινήτου: QQ638-8



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 400.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 603 m²

Αριθμός ακινήτου: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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

Αριθμός ακινήτου: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

?? ??? ??????

?????? ????????	QQ638-8	???? ??????	400.000 EUR
??????????	ca. 603 m ²	??????????	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		????????? ??????	ca. 995 m ²
		?????????? ??????	ca. 392 m ²
		?????????????? ??????	ca. 995 m ²

Αριθμός ακινήτου: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

??? **?????** **?????????**

**Hainstraße 57, 09130 Chemnitz. ??? ??????? 14 ?????????? ?????????? ???????, ?? ???
?????? ?? 10 ?????? ????**

Αριθμός ακινήτου: QQ638-8 - 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.

Αριθμός ακινήτου: QQ638-8 - 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

Wiedervermarktungswert aus.

Αριθμός ακινήτου: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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

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

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

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

www.von-poll.com