

Chemnitz / Sonnenberg

# Κέμνιτς – μια τοποθεσία με πιθανές και ελκυστικές συνθήκες εισόδου

Αριθμός ακινήτου: QQ638-10



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 580.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 535,61 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

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

Αριθμός ακινήτου: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	QQ638-10	Τιμή αγοράς	580.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 535,61 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Συνολική έκταση	ca. 634 m <sup>2</sup>
		Εμπορικός χώρος	ca. 99.2 m <sup>2</sup>
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 634 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## Μια πρώτη εντύπωση

Hainstraße 89, 09130 Chemnitz. Το ακίνητο διαθέτει 9 μονάδες, συμπεριλαμβανομένης μιας εμπορικής μονάδας. 5 μονάδες είναι κενές. Όλες οι οικιστικές μονάδες έχουν ανακαινιστεί. Η εμπορική μονάδα είναι κενή και μη ανακαινισμένη. Το πίσω κτίριο είναι επίσης μη ανακαινισμένο.

**Αριθμός ακινήτου: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## Όλα για την τοποθεσία

**\*\*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.

**Αριθμός ακινήτου: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## Άλλες πληροφορίες

### **\*\*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: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## 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)