

Chemnitz / Sonnenberg

## Chemnitz – egy potenciális helyszín, vonzó belépési feltételekkel

VP azonosító: QQ638-6



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

VÉTELÁR: 545.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 635,05 m<sup>2</sup>

VP azonosító: QQ638-6 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: QQ638-6 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Áttekintés

VP azonosító	QQ638-6	Vételár	545.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 635,05 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Teljes terület	ca. 635 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 635 m <sup>2</sup>

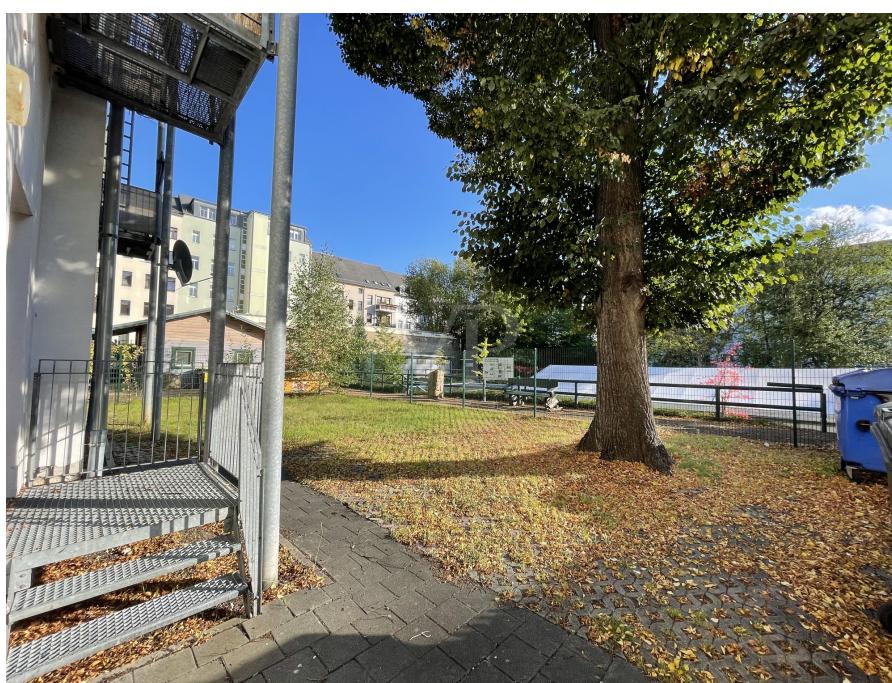
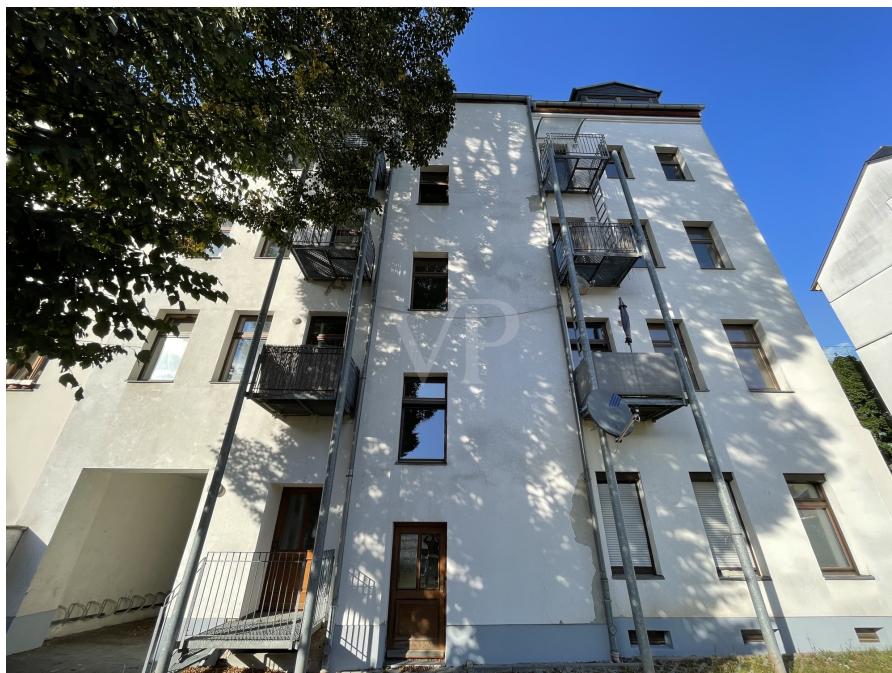
VP azonosító: QQ638-6 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Az ingatlan



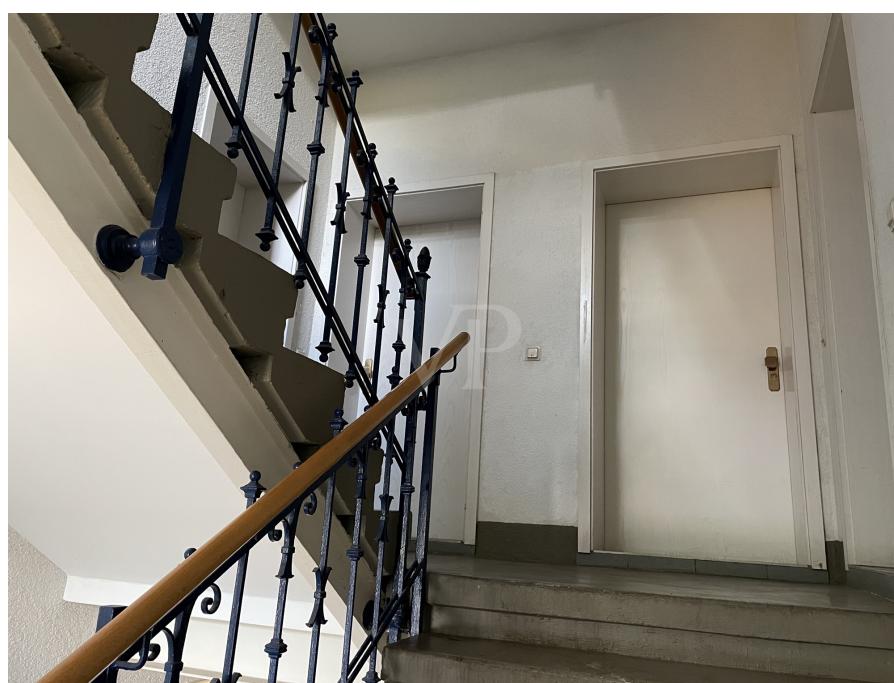
VP azonosító: QQ638-6 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: QQ638-6 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: QQ638-6 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Az ingatlan





VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: QQ638-6 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## Az elso benyomás

Glockenstraße 14, 09130 Chemnitz. Összesen 16 lakás, jelenleg minden lakás bérbe van adva.

**VP azonosító: QQ638-6 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## Minden a helyszínről

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

Sonnenberg (09130 Chemnitz) – Glockenstraße

Lagecharakter: Früheres Arbeiterquartier im Wandel. Mischung aus saniert und unsaniert Substanz, kulturell zunehmend belebt.

Zielgruppe: Preisbewusste Mieter, Kreative, Sozialwohnungsnutzer.

Entwicklungspotenzial:Mittel bis hoch. Öffentliche Investitionen, kreative Zwischennutzungen und Zuzug junger Menschen fördern die Entwicklung.

**VP azonosító: QQ638-6 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## További információ / adatok

**\*\*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 Mieterzügen

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.

**VP azonosító: QQ638-6 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez*

---

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