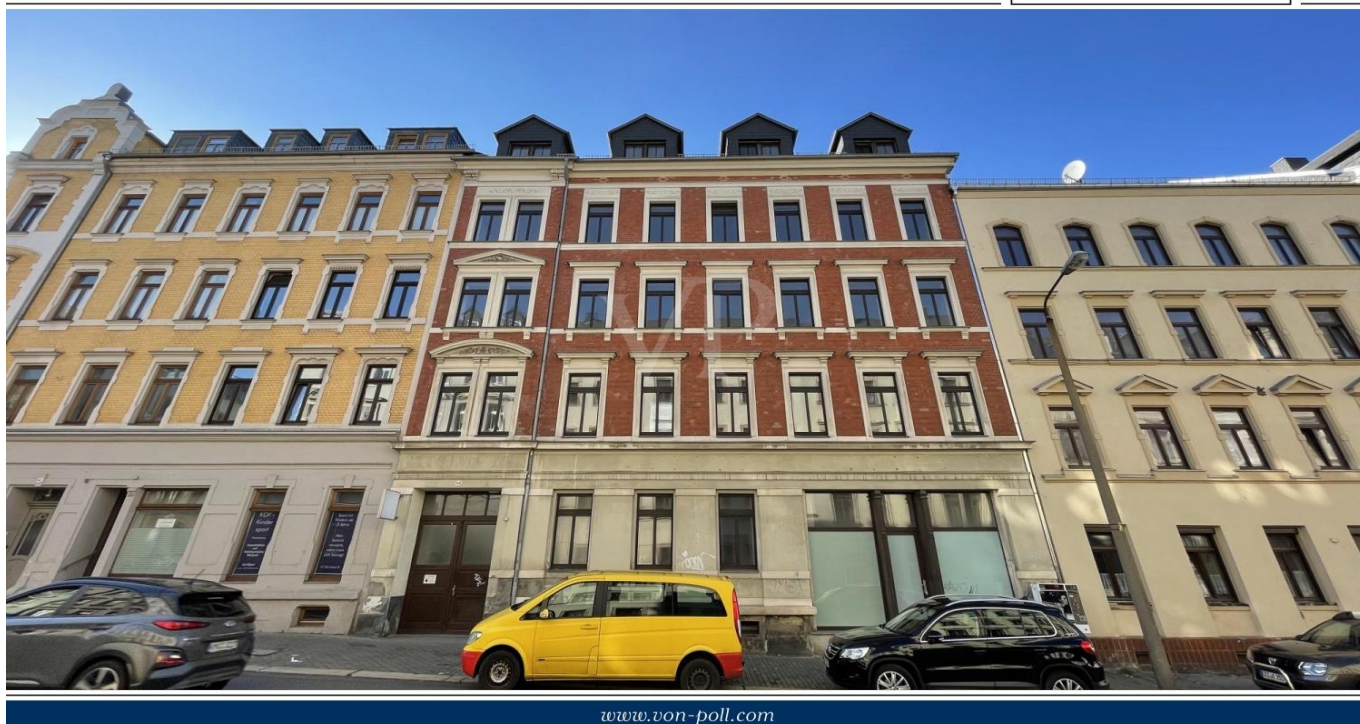


Chemnitz / Sonnenberg

# Chemnitz – egy potenciális helyszín, vonzó belépési feltételekkel

VP azonosító: QQ638-10



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

VÉTELÁR: 580.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 672,06 m<sup>2</sup>

VP azonosító: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Áttekintés

VP azonosító	QQ638-10
Hasznos lakótér	ca. 672,06 m <sup>2</sup>

Vételár	580.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Teljes terület	ca. 672 m <sup>2</sup>
Bérelhető terület	ca. 672 m <sup>2</sup>

VP azonosító: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Az ingatlan





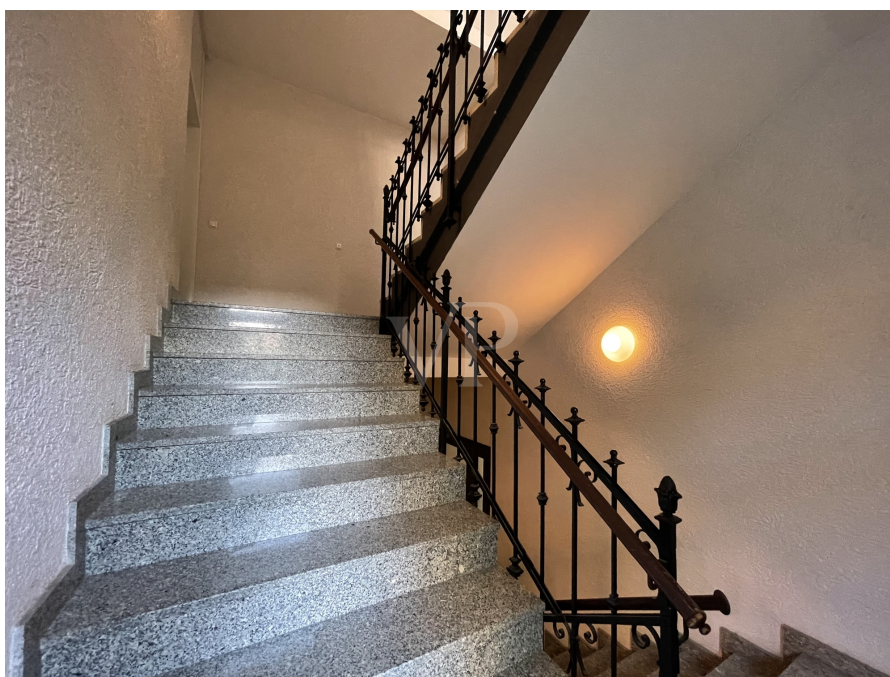
VP azonosító: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Az ingatlan





**VP azonosító: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## Az első benyomás

Hainstraße 89, 09130 Chemnitz. Az ingatlanban 9 lakás található, köztük egy üzlethelyiség. 5 lakás üresen áll. Minden lakóegység felújított. Az üzlethelyiség üres és felújítatlan. A hátsó épület szintén felújítatlan.

VP azonosító: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Minden a helyszínról

**\*\*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.

VP azonosító: QQ638-10 - 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 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.



VP azonosító: QQ638-10 - 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 felelősségkizárásához*

---

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