

Chemnitz / Sonnenberg

Chemnitz – egy potenciális helyszín, vonzó belépési feltételekkel

VP azonosító: QQ638-10



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 580.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 672,06 m²

VP azonosító: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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

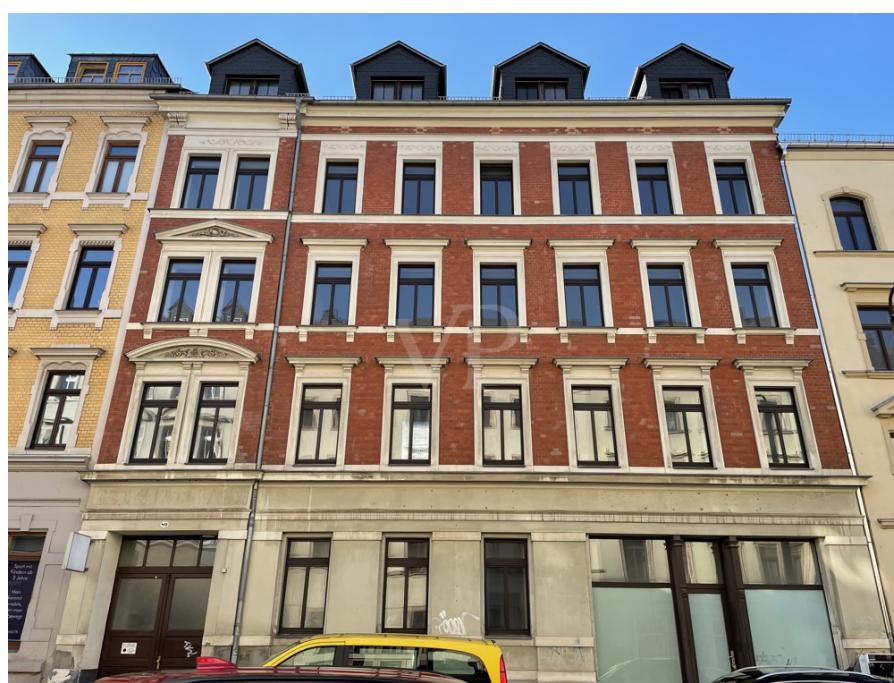
VP azonosító: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Áttekintés

VP azonosító	QQ638-10	Vételár	580.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 672,06 m ²	Jutalék	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Teljes terület	ca. 672 m ²
		Bérelhető terület	ca. 672 m ²

VP azonosító: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Az ingatlan



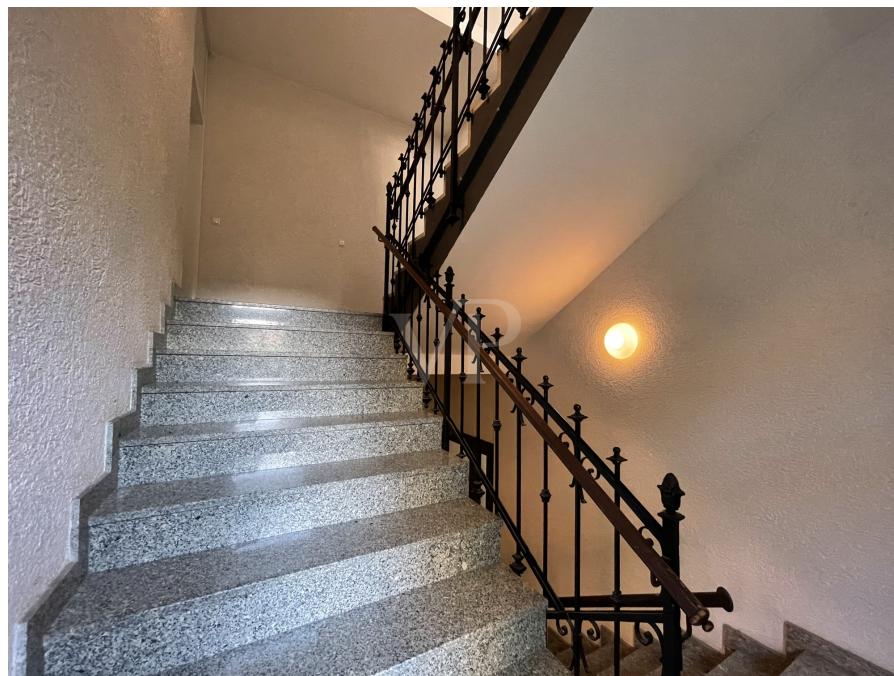
VP azonosító: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Az ingatlan



VP azonosító: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Az ingatlan



VP azonosító: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Az elso 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 helyszínrol

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 Wiedervermarktungswert aus.



VON POLL
REAL ESTATE

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com