

Chemnitz / Zentrum

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegskonditionen

*Codice oggetto: QQ638-4*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 590.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 618 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>QQ638-4</b>	Prezzo d'acquisto	<b>590.000 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 618 m<sup>2</sup></b>	Edilizia da rendita fondiaria	<b>Casa plurifamiliare</b>
		Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.</b>
		Superficie commerciale	<b>ca. 708 m<sup>2</sup></b>
		Superficie commerciale	<b>ca. 90 m<sup>2</sup></b>
		Superficie affittabile	<b>ca. 708 m<sup>2</sup></b>

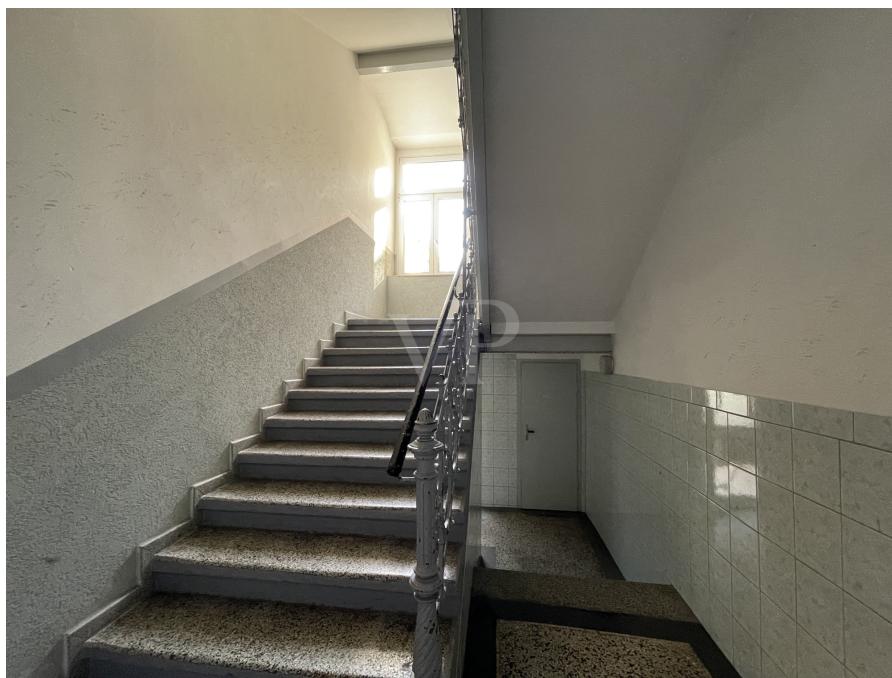
Codice oggetto: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## La proprietà



Codice oggetto: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## La proprietà



**Codice oggetto: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum**

## Una prima impressione

Elisenstraße 29, 09111 Chemnitz

Insgesamt 13 Einheiten, darunter eine Praxis- bzw. Gewerbeeinheit. Der Leerstand beträgt 1 Einheit. Drei Wohnungen wurden bereits vollständig saniert.

**Codice oggetto: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum**

## Tutto sulla posizione

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

Zentrum (09111 Chemnitz) – Elisenstraße

Lagecharakter: Zentrale Innenstadtlage, gute ÖPNV-Anbindung, nahe Marktplatz, Oper, Einkaufsstraßen.

Zielgruppe: \* Berufstätige, Senioren, urbane Zielgruppen.

Entwicklungspotenzial: Sehr gut. Die Citylage sorgt für stabile Nachfrage. Gewerbeeinheiten haben Aufwertungspotenzial durch neue Konzepte.

**Codice oggetto: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum**

## Ulteriori informazioni

### \*\*Lage und Mietstruktur\*\*

#### Zentrum

Innenstadtbereich mit hoher Nachfrage, Büro-, Handels- und Wohnnutzung.  
Perfekte ÖPNV-Anbindung (u.a. Straßenbahnen Linien 1–5, Busse)

### \*\*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.

**Codice oggetto: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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