

Chemnitz / Sonnenberg

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

*Codice oggetto: QQ638\_12*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.070.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 1.153,04 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: QQ638\_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

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

**Codice oggetto: QQ638\_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## A colpo d'occhio

|                  |                             |                                  |  |
|------------------|-----------------------------|----------------------------------|--|
| Codice oggetto   | QQ638_12                    | Prezzo d'acquisto                | 1.070.000 EUR  |
| Superficie netta | ca. 1.153,04 m <sup>2</sup> | Edilizia da rendita<br>fondiaria | Casa plurifamiliare  |
|                  |                             | Compenso di<br>mediazione        | Käuferprovision 6 %<br>(zzgl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises. |
|                  |                             | Superficie<br>commerciale        | ca. 1.409 m <sup>2</sup>   |
|                  |                             | Superficie<br>commerciale        | ca. 256.16 m <sup>2</sup>  |
|                  |                             | Superficie<br>affittabile        | ca. 1409 m <sup>2</sup>  |

Codice oggetto: QQ638\_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La proprietà



Codice oggetto: QQ638\_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La proprietà



Codice oggetto: QQ638\_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La proprietà



Codice oggetto: QQ638\_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La proprietà



**Codice oggetto: QQ638\_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## Una prima impressione

Hainstraße 55, 09130 Chemnitz

Das Gebäude umfasst 2 Gewerbeeinheiten und 17 Wohneinheiten.

Derzeit gibt es einen Leerstand von 5 Einheiten.

Eine Wohnung wurde vollständig saniert.

**Codice oggetto: QQ638\_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## Tutto sulla posizione

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

Sonnenberg (09130 Chemnitz) – Hainstraße

Lagecharakter: Früheres Arbeiterquartier im Wandel. Mischung aus sanierter und unsanierter Substanz, kulturell zunehmend belebt.

Zielgruppe: Preisbewusste Mieter, Kreative, Sozialwohnungsnutzer.

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

**Codice oggetto: QQ638\_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## Ulteriori informazioni

### **\*\*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.

**Codice oggetto: QQ638\_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg**

## 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)