

Chemnitz / Bernsdorf

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

*Número da propriedade: QQ638-1*



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

**PREÇO DE COMPRA: 800.000 EUR • ÁREA: ca. 927,97 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Numa vista geral

|                       |                           |                                                            |                                                                 |
|-----------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | QQ638-1                   | Preço de compra                                            | 800.000 EUR                                                     |
| Área                  | ca. 927,97 m <sup>2</sup> | Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento | Moradia multifamiliar                                           |
|                       |                           | Comissão para arrendatários                                | Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
|                       |                           | Área total                                                 | ca. 927 m <sup>2</sup>                                          |
|                       |                           | Área arrendáve                                             | ca. 927 m <sup>2</sup>                                          |

Número da propriedade: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## O imóvel





Número da propriedade: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## O imóvel



Número da propriedade: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## O imóvel





Número da propriedade: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## O imóvel



Número da propriedade: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Uma primeira impressão

Augsburger Straße 15, 09126 Chemnitz

Das Objekt umfasst 12 Einheiten, inklusive einer Gewerbeinheit sowie einer Optionsfläche. Aktuell sind 4 Einheiten leerstehend.

Número da propriedade: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Tudo sobre a localização

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

Bernsdorf (09126 Chemnitz) – Augsburger Str.

Lagecharakter: Beliebtes Wohnviertel in Uni-Nähe, durchmischt mit Altbau, sanierter Substanz und vielen Studenten. Nähe zur TU Chemnitz.

Zielgruppe: Studierende, junge Paare, mittlere Einkommensschichten.

Entwicklungspotenzial: Hoch. Die Nähe zur Universität und die gute Anbindung machen Bernsdorf langfristig attraktiv für Vermietung.



Número da propriedade: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Outras informações

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

Bernsdorf

Sitz der Technischen Universität Chemnitz und Szeneviertel für Studenten.

Junge Zielgruppe, gute Mietnachfrage bei studentischem Wohnraum

### **\*\*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.

Número da propriedade: QQ638-1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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