

Chemnitz / Bernsdorf

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

*Número da propriedade: QQ638\_1*



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

**PREÇO DE COMPRA: 660.000 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	660.000 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 arrendável	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**

**Das Objekt umfasst 12 Einheiten, inklusive einer Gewerbeeinheit sowie einer Optionsfläche.  
Aktuell sind 5 Einheiten leerstehend.**

**Número da propriedade: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

## **Tudo sobre a localização**

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

**Bernsdorf (09126 Chemnitz) – Augsburgener Str.**

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

**Zielgruppe: Studierende, junge Paare, mittlere Einkommenschichten.**

**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)**