

Chemnitz / Zentrum

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

*Número da propriedade: QQ638-5*



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

**PREÇO DE COMPRA: 405.000 EUR • ÁREA: ca. 468,8 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

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

Número da propriedade: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Numa vista geral

|                       |                          |                                                            |                                                                 |
|-----------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | QQ638-5                  | Preço de compra                                            | 405.000 EUR                                                     |
| Área                  | ca. 468,8 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. 468 m <sup>2</sup>                                          |
|                       |                          | Área arrendáve                                             | ca. 468 m <sup>2</sup>                                          |

Número da propriedade: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Uma primeira impressão

Elisenstraße 30, 09111 Chemnitz

Bestehend aus 7 Wohneinheiten, davon stehen aktuell 4 leer.

Número da propriedade: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Tudo sobre a localização

**\*\*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.

Número da propriedade: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Outras informações

### **\*\*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 Wiedervermarktwert aus.

Número da propriedade: QQ638-5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## 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)