

Chemnitz / Sonnenberg

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

*Número da propriedade: QQ638-7*



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

**PREÇO DE COMPRA: 1.210.000 EUR • ÁREA: ca. 1.127,28 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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

Número da propriedade: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	QQ638-7	Preço de compra	1.210.000 EUR
Área	ca. 1.127,28 m²	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Área total	ca. 1.374 m²
		Área comercial	ca. 247.25 m²
		Área arrendáve	ca. 1374 m²

Número da propriedade: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## O imóvel





Número da propriedade: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## O imóvel



Número da propriedade: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## O imóvel





Número da propriedade: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## O imóvel



Número da propriedade: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Tudo sobre a localização

**\*\*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.



Número da propriedade: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Outras informações

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

Número da propriedade: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## 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)