

Chemnitz / Sonnenberg

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

Número da propriedade: QQ638-8



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

PREÇO DE COMPRA: 860.000 EUR • ÁREA: ca. 995 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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

Número da propriedade: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Numa vista geral

|                       |            |                                                            |                                                                 |
|-----------------------|------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | QQ638-8    | Preço de compra                                            | 860.000 EUR                                                     |
| Área                  | ca. 995 m² | Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento | Moradia multifamiliar                                           |
|                       |            | Comissão para arrendatários                                | Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
|                       |            | Área total                                                 | ca. 995 m²                                                      |
|                       |            | Área arrendáve                                             | ca. 995 m²                                                      |

Número da propriedade: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## O imóvel



Número da propriedade: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## O imóvel



Número da propriedade: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## O imóvel



Número da propriedade: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## O imóvel



Número da propriedade: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Uma primeira impressão

Hainstraße 57, 09130 Chemnitz

Hier stehen 14 Wohneinheiten zur Verfügung, 10 davon sind derzeit leer.

Número da propriedade: QQ638-8 - 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: QQ638-8 - 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: QQ638-8 - 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)