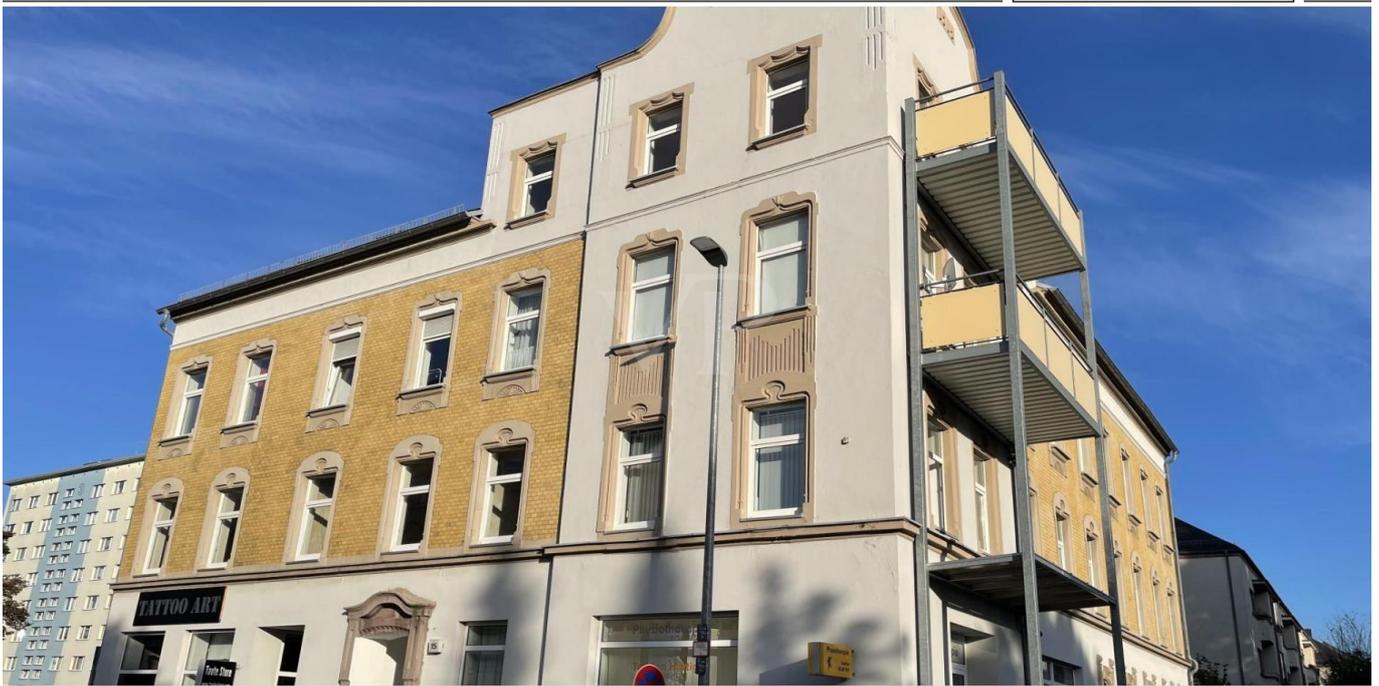


Chemnitz / Bernsdorf

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

Objektnummer: QQ638\_1



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

**KAUFPREIS: 845.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 927,97 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

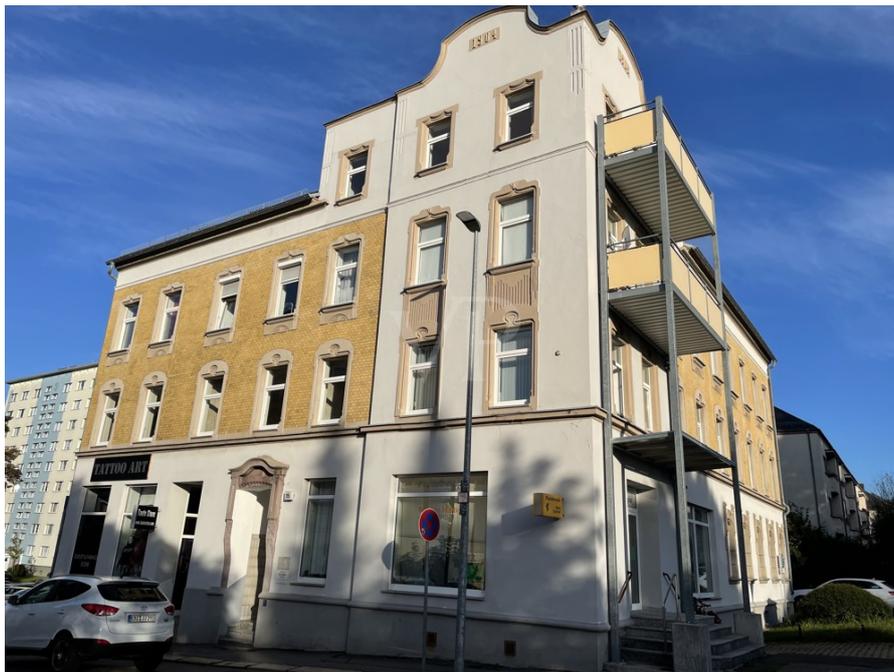
Objektnummer: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Auf einen Blick

|              |                           |                       |   |
|--------------|---------------------------|-----------------------|---|
| Objektnummer | QQ638_1                   | Kaufpreis             | 845.000 EUR   |
| Wohnfläche   | ca. 927,97 m <sup>2</sup> | Zins- und Renditehaus | Mehrfamilienhaus  |
|              |                           | Provision             | Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
|              |                           | Gesamtfläche          | ca. 927 m <sup>2</sup>  |
|              |                           | Vermietbare Fläche    | ca. 927 m <sup>2</sup>  |

Objektnummer: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Die Immobilie



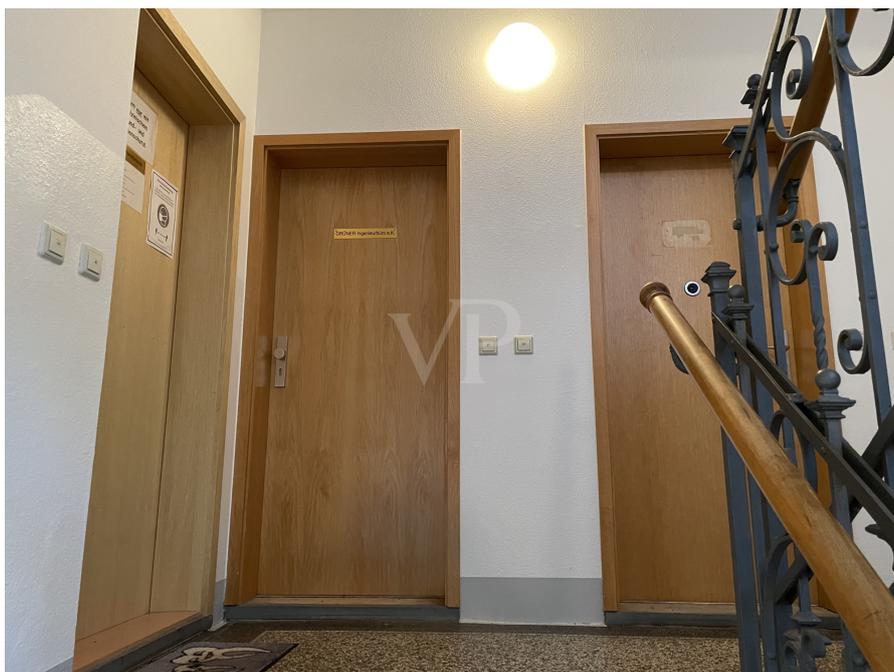
Objektnummer: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Ein erster Eindruck

Augsburger Straße 15, 09126 Chemnitz

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

Objektnummer: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Alles zum Standort

**\*\*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.

Objektnummer: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Sonstige Angaben

### \*\*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.

Objektnummer: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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