

Chemnitz / Zentrum

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

Objektnummer: QQ638\_4



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

**KAUFPREIS: 645.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 709 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: QQ638\_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

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

Objektnummer: QQ638\_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Auf einen Blick

Objektnummer	QQ638_4	Kaufpreis	645.000 EUR
Wohnfläche	ca. 709 m <sup>2</sup>	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
		Provision	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Gesamtfläche	ca. 709 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 709 m <sup>2</sup>

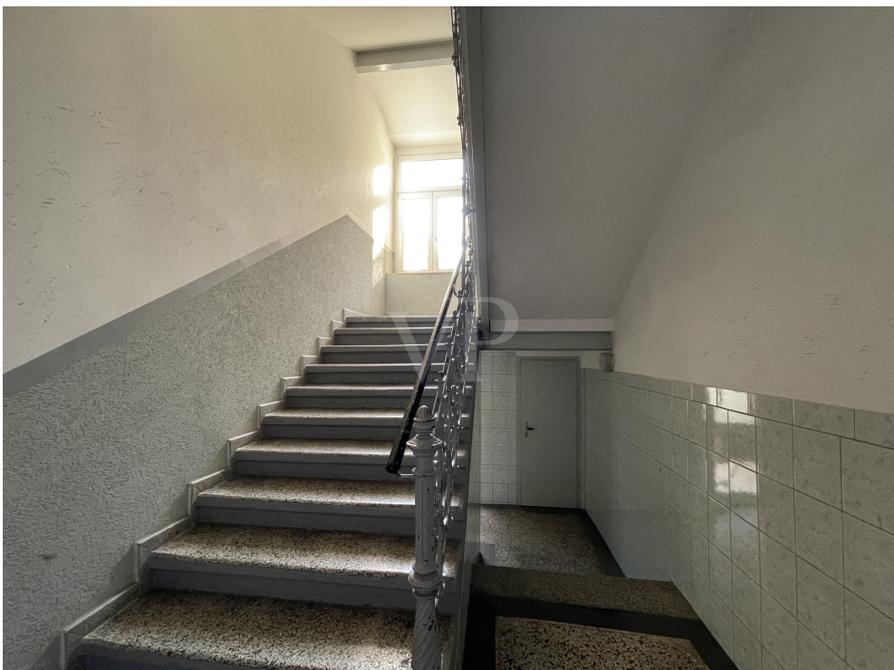
Objektnummer: QQ638\_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: QQ638\_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: QQ638\_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: QQ638\_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Ein erster Eindruck

Elisenstraße 29, 09111 Chemnitz

Insgesamt 11 Einheiten, darunter eine Praxis- bzw. Gewerbeeinheit. Der Leerstand beträgt 3 Einheiten. Drei Wohnungen wurden bereits vollständig saniert.

Objektnummer: QQ638\_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Alles zum Standort

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

Zentrum (09111 Chemnitz) – Eisenstraße

Lagecharakter: Zentrale Innenstadtlage, gute ÖPNV-Anbindung, nahe Marktplatz, Oper, Einkaufsstraßen.

Zielgruppe: \* Berufstätige, Senioren, urbane Zielgruppen.

Entwicklungspotenzial: Sehr gut. Die Citylage sorgt für stabile Nachfrage.  
Gewerbeinheiten haben Aufwertungspotenzial durch neue Konzepte.

Objektnummer: QQ638\_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Sonstige Angaben

### \*\*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 Wiedervermarktungswert aus.

Objektnummer: QQ638\_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## 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)