Chemnitz / Sonnenberg

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegskonditionen

Número de propiedad: QQ638_10

PRECIO DE COMPRA: 575.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 632,17 m²

Número de propiedad: QQ638_10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: QQ638_10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

De un vistazo

Número de propiedad	QQ638_10
Superficie habitable	ca. 632,17 m²

Precio de compra	575.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 632 m²
Superficie alquilable	ca. 632 m²

Número de propiedad: QQ638_10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

La propiedad

Número de propiedad: QQ638_10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

La propiedad

Número de propiedad: QQ638_10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

La propiedad

Número de propiedad: QQ638_10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Una primera impresión

Hainstraße 89, 09130 Chemnitz

Das Objekt verfügt über 9 Einheiten inklusive einer Gewerbeeinheit. 7 Einheiten stehen leer. Alle Wohneinheiten wurden saniert. Die Gewerbeeinheit ist leerstehend und unsaniert.

Das Hinterhaus befindet sich im unsanierten Zustand.

Número de propiedad: QQ638_10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Todo sobre la ubicación

Lageübersicht und Stadtviertel in Chemnitz

Gablenz (09130 Chemnitz) – Hainstraße 89

Lagecharakter: Eher ruhige Wohnlage mit DDR-Baubestand und punktueller Sanierung. Zielgruppe: Ältere Mieter, Familien, sozial durchmischt.

Entwicklungspotenzial: Stabil. Günstige Mieten sprechen preissensible Zielgruppen an. Saniert attraktiv für Familien und Senioren.

Número de propiedad: QQ638_10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Otros datos

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 Wiedervermarktungswert aus.

Número de propiedad: QQ638_10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com