

Chemnitz / Zentrum

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

CODE DU BIEN: QQ638\_4



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

PRIX D'ACHAT: 645.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 709 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: QQ638\_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: QQ638\_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	QQ638_4	Prix d'achat	645.000 EUR
Surface habitable	ca. 709 m <sup>2</sup>	Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
		Commission pour le locataire	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Surface total	ca. 709 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 709 m <sup>2</sup>

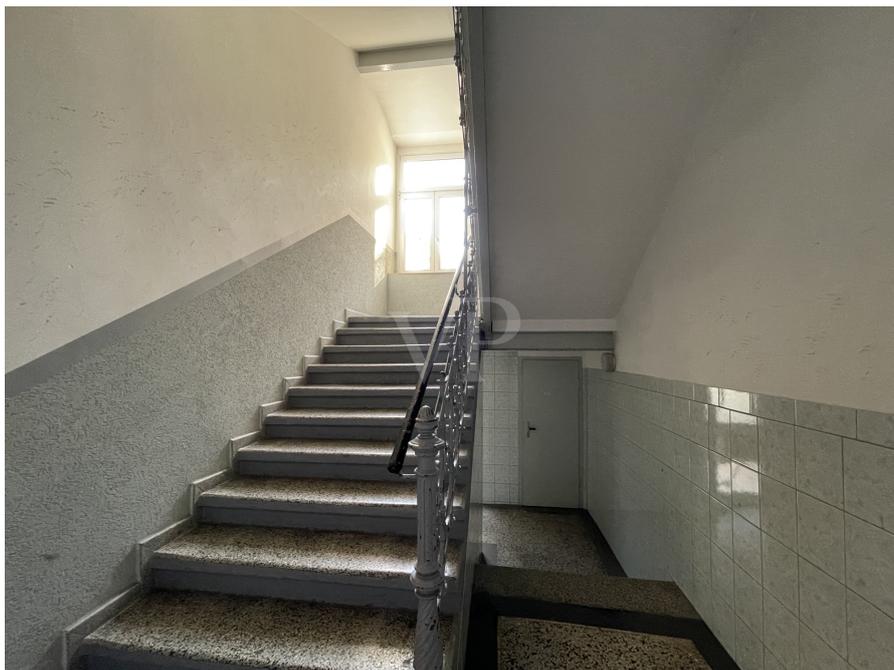
CODE DU BIEN: QQ638\_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: QQ638\_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: QQ638\_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: QQ638\_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Une première impression

Elisenstraße 29, 09111 Chemnitz

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

CODE DU BIEN: QQ638\_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Tout sur l'emplacement

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

Zentrum (09111 Chemnitz) – Elisenstraße

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

Zielgruppe: \* Berufstätige, Senioren, urbane Zielgruppen.

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

CODE DU BIEN: QQ638\_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Plus d'informations

### \*\*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.

CODE DU BIEN: QQ638\_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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