

Chemnitz / Sonnenberg

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

CODE DU BIEN: QQ638\_7



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

PRIX D'ACHAT: 1.250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1.375,16 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: QQ638\_7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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

CODE DU BIEN: QQ638\_7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	QQ638_7	Prix d'achat	1.250.000 EUR
Surface habitable	ca. 1.375,16 m <sup>2</sup>	Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
		Commission pour le locataire	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Surface total	ca. 1.375 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 1375 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: QQ638\_7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: QQ638\_7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: QQ638\_7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: QQ638\_7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: QQ638\_7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Une première impression

Hainstraße 55, 09130 Chemnitz

Das Gebäude umfasst 19 Wohneinheiten, von denen 3 leerstehen.  
Eine Wohnung wurde vollständig saniert.

CODE DU BIEN: QQ638\_7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Tout sur l'emplacement

\*\*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.

CODE DU BIEN: QQ638\_7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Plus d'informations

### \*\*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.

CODE DU BIEN: QQ638\_7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## 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)