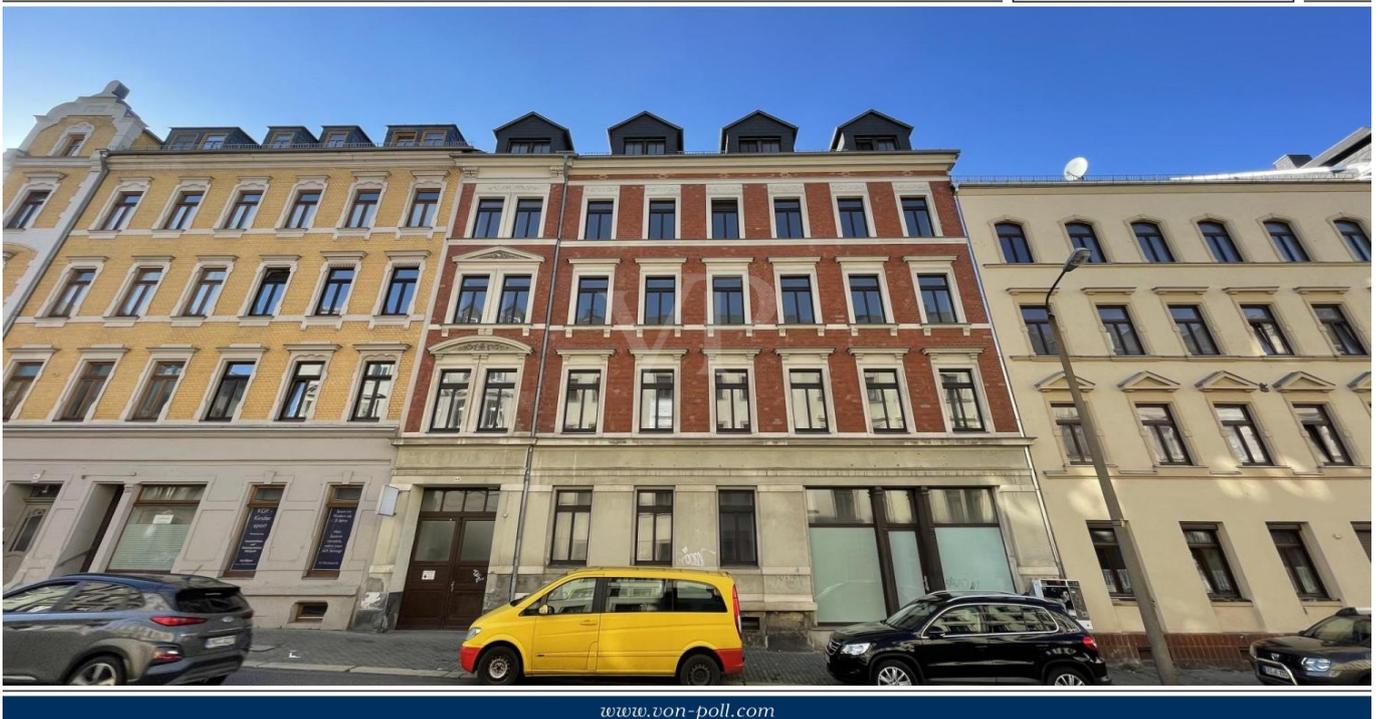


Chemnitz / Sonnenberg

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

CODE DU BIEN: QQ638_10



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 575.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 632,17 m²

CODE DU BIEN: QQ638_10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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

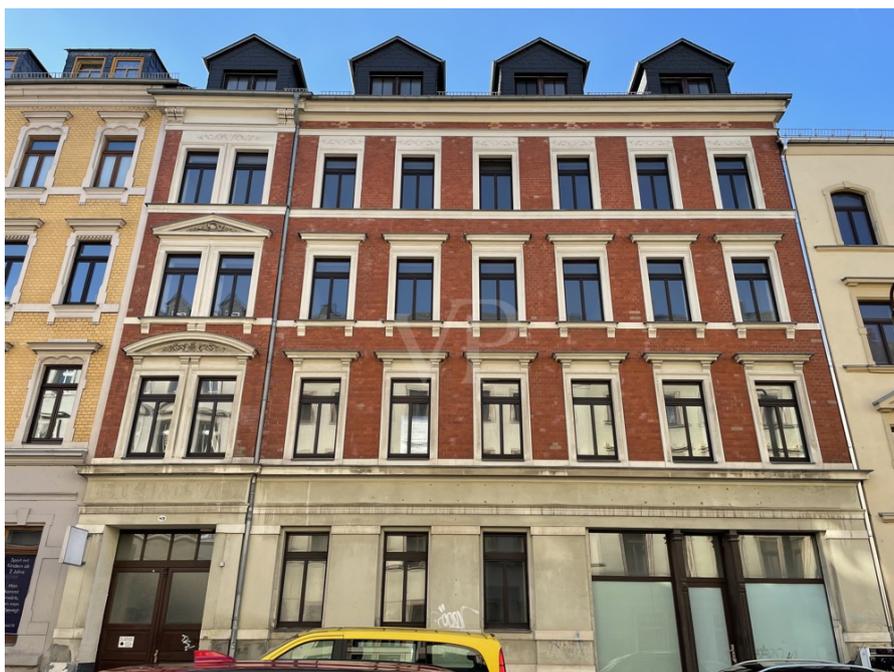
CODE DU BIEN: QQ638_10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	QQ638_10	Prix d'achat	575.000 EUR
Surface habitable	ca. 632,17 m ²	Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
		Commission pour le locataire	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Surface total	ca. 632 m ²
		Espace locatif	ca. 632 m ²

CODE DU BIEN: QQ638_10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

La propriété



CODE DU BIEN: QQ638_10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

La propriété



CODE DU BIEN: QQ638_10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

La propriété



CODE DU BIEN: QQ638_10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: QQ638_10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: QQ638_10 - 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_10 - 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

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

www.von-poll.com