

Chemnitz / Zentrum

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

????????? ??????????: QQ638\_5



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

????? ???????: 425.000 EUR • ??????????: ca. 468,8 m<sup>2</sup>

??????? ???????: QQ638\_5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: QQ638\_5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

?? ??? ??????

???????? ??????????	QQ638_5	????? ???????	425.000 EUR
????????????	ca. 468,8 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		????????? ??????	ca. 468 m <sup>2</sup>
		????????????????	ca. 468 m <sup>2</sup>
		??????	

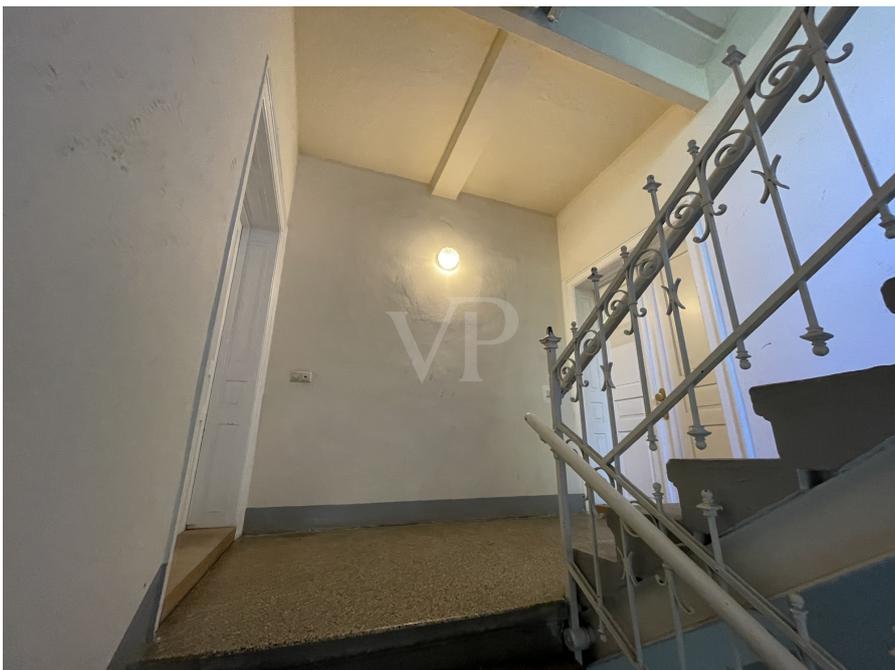
???????? ??????????: QQ638\_5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: QQ638\_5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: QQ638\_5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

?? ?????????



??????? ???????: QQ638\_5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

??? ?????? ???????????

Elisenstraße 30, 09111 Chemnitz

Bestehend aus 7 Wohneinheiten, davon stehen aktuell 4 leer.

??????? ????????: QQ638\_5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

??? ??? ??? ????????????

\*\*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.

??????? ???????: QQ638\_5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

????? ??????????????

**\*\*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.

???????? ??????????: QQ638\_5 - 09111 Chemnitz / Zentrum

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

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)

???? ????????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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