

Chemnitz / Bernsdorf

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

VP azonosító: QQ638\_1



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

VÉTELÁR: 845.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 927,97 m<sup>2</sup>

VP azonosító: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

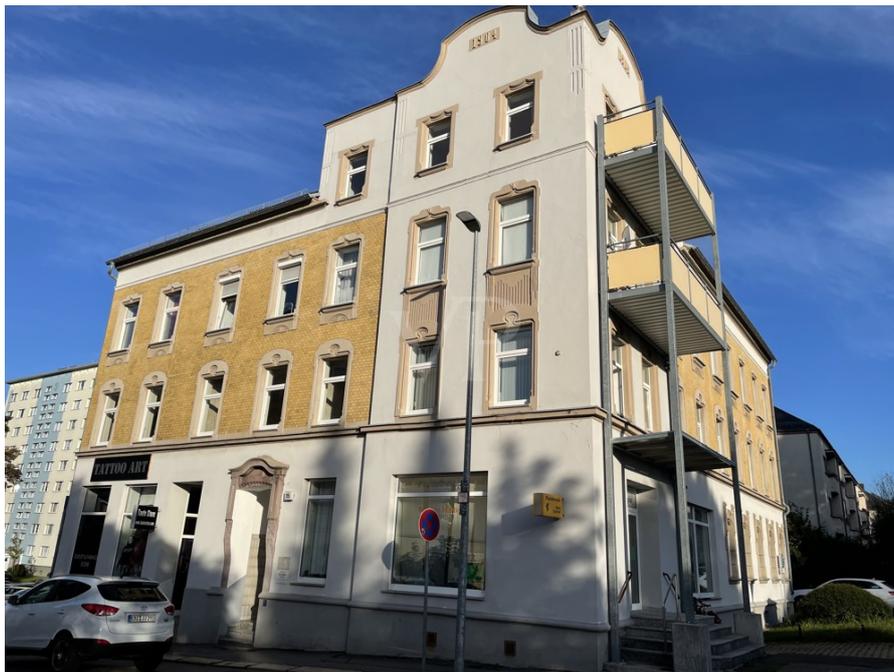
VP azonosító: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Áttekintés

VP azonosító	QQ638_1	Vételár	845.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 927,97 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Teljes terület	ca. 927 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 927 m <sup>2</sup>

VP azonosító: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Az ingatlan



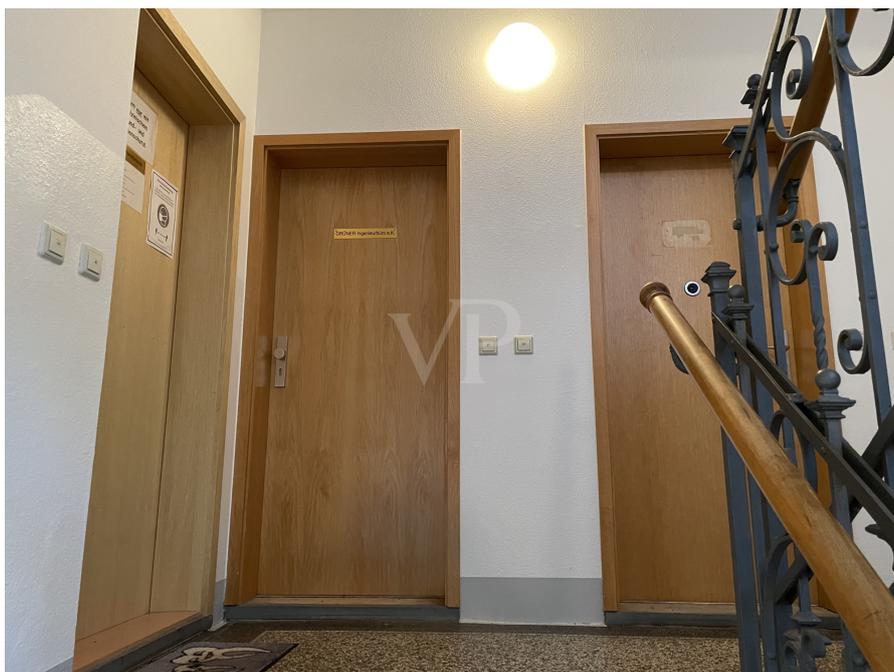
VP azonosító: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Az elso benyomás

Augsburger Straße 15, 09126 Chemnitz

Das Objekt umfasst 12 Einheiten, inklusive einer Gewerbeinheit sowie einer Optionsfläche. Aktuell sind 4 Einheiten leerstehend.

VP azonosító: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Minden a helyszínról

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

Bernsdorf (09126 Chemnitz) – Augsburger Str.

Lagecharakter: Beliebtes Wohnviertel in Uni-Nähe, durchmischt mit Altbau, sanierter Substanz und vielen Studenten. Nähe zur TU Chemnitz.

Zielgruppe: Studierende, junge Paare, mittlere Einkommensschichten.

Entwicklungspotenzial: Hoch. Die Nähe zur Universität und die gute Anbindung machen Bernsdorf langfristig attraktiv für Vermietung.

VP azonosító: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## További információ / adatok

### \*\*Lage und Mietstruktur\*\*

Bernsdorf

Sitz der Technischen Universität Chemnitz und Szeneviertel für Studenten.  
Junge Zielgruppe, gute Mietnachfrage bei studentischem Wohnraum

### \*\*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.

VP azonosító: QQ638\_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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