

Chemnitz / Sonnenberg

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

VP azonosító: QQ638\_7



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

VÉTELÁR: 1.250.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 1.375,16 m<sup>2</sup>

VP azonosító: QQ638\_7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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

VP azonosító: QQ638\_7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Áttekintés

VP azonosító	QQ638_7	Vételár	1.250.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 1.375,16 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Teljes terület	ca. 1.375 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 1375 m <sup>2</sup>

VP azonosító: QQ638\_7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Az ingatlan



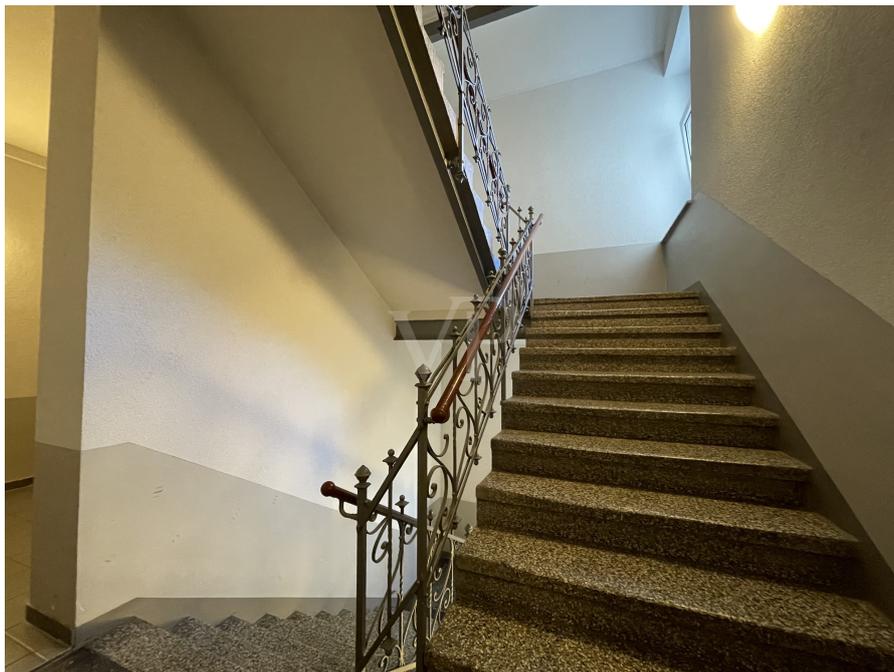
VP azonosító: QQ638\_7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: QQ638\_7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: QQ638\_7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: QQ638\_7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Az első benyomás

Hainstraße 55, 09130 Chemnitz

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

VP azonosító: QQ638\_7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Minden a helyszínról

\*\*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.

VP azonosító: QQ638\_7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## További információ / adatok

### \*\*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.

VP azonosító: QQ638\_7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## 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)