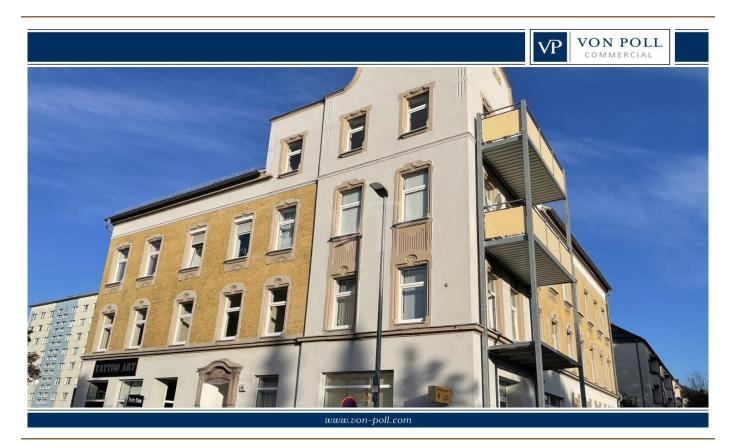


#### Chemnitz / Bernsdorf

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegskonditionen

Codice oggetto: QQ638-1



PREZZO D'ACQUISTO: 800.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 927,97 m<sup>2</sup>



- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto



### A colpo d'occhio

Codice oggetto	QQ638-1
Superficie netta	ca. 927,97 m <sup>2</sup>

Prezzo d'acquisto	800.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Superficie commerciale	ca. 927 m²
Superficie affittabile	ca. 927 m²







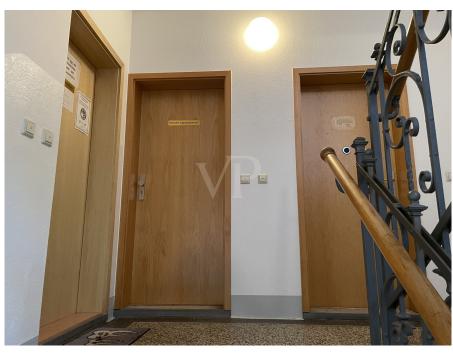


















#### Una prima impressione

Augsburger Straße 15, 09126 Chemnitz

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



### Tutto sulla posizione

\*\*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.



#### Ulteriori informazioni

\*\*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.



#### Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com