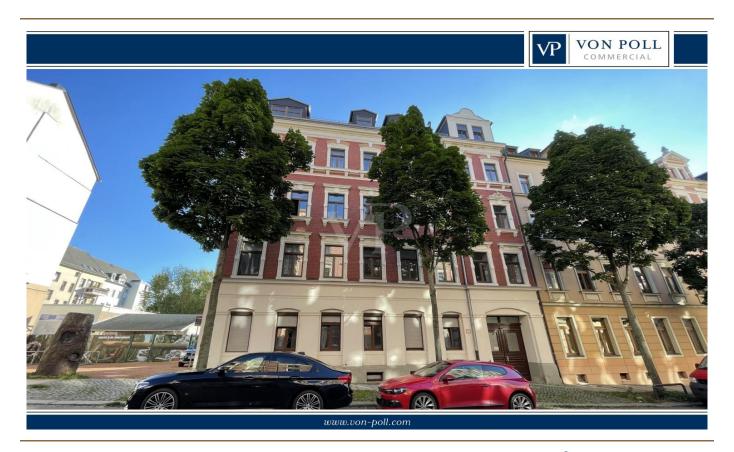


#### Chemnitz / Sonnenberg

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegskonditionen

Codice oggetto: QQ638-6



PREZZO D'ACQUISTO: 545.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 629,02 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	QQ638-6
Superficie netta	ca. 629,02 m <sup>2</sup>

Prezzo d'acquisto	545.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Superficie commerciale	ca. 629 m²
Superficie affittabile	ca. 629 m²



























#### Una prima impressione

Glockenstraße 14, 09130 Chemnitz

Insgesamt 16 Einheiten, alle Wohnungen sind derzeit vermietet.



#### Tutto sulla posizione

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

Sonnenberg (09130 Chemnitz) - Glockenstraße

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.



#### Ulteriori informazioni

\*\*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.



#### 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