

Chemnitz / Sonnenberg

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

Codice oggetto: QQ638-10



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 580.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 672,06 m²

Codice oggetto: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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

Codice oggetto: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	QQ638-10	Prezzo d'acquisto	580.000 EUR
Superficie netta	ca. 672,06 m ²	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
		Compenso di mediazione	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Superficie commerciale	ca. 672 m ²
		Superficie affittabile	ca. 672 m ²

Codice oggetto: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

La proprietà



Codice oggetto: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

La proprietà



Codice oggetto: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

La proprietà



Codice oggetto: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Una prima impressione

Hainstraße 89, 09130 Chemnitz

Das Objekt verfügt über 9 Einheiten inklusive einer Gewerbeinheit. 5 Einheiten stehen leer. Alle Wohneinheiten wurden saniert. Die Gewerbeinheit ist leerstehend und unsaniert.

Das Hinterhaus befindet sich im unsanierten Zustand.

Codice oggetto: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Tutto sulla posizione

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

Gablenz (09130 Chemnitz) – Hainstraße 89

Lagecharakter: Eher ruhige Wohnlage mit DDR-Baubestand und punktueller Sanierung.
Zielgruppe: Ältere Mieter, Familien, sozial durchmischt.

Entwicklungspotenzial: Stabil. Günstige Mieten sprechen preissensible Zielgruppen an.
Saniert attraktiv für Familien und Senioren.

Codice oggetto: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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.

Codice oggetto: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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