

Chemnitz / Sonnenberg

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

Número da propriedade: QQ638-10



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

PREÇO DE COMPRA: 580.000 EUR • ÁREA: ca. 672,06 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Numa vista geral

|                       |                           |                                                            |                                                                 |
|-----------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | QQ638-10                  | Preço de compra                                            | 580.000 EUR                                                     |
| Área                  | ca. 672,06 m <sup>2</sup> | Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento | Moradia multifamiliar                                           |
|                       |                           | Comissão para arrendatários                                | Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
|                       |                           | Área total                                                 | ca. 672 m <sup>2</sup>                                          |
|                       |                           | Área arrendável                                            | ca. 672 m <sup>2</sup>                                          |

Número da propriedade: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## O imóvel



Número da propriedade: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## O imóvel



Número da propriedade: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## O imóvel



Número da propriedade: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Uma primeira impressão

Hainstraße 89, 09130 Chemnitz

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

Das Hinterhaus befindet sich im unsanierten Zustand.

Número da propriedade: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Tudo sobre a localização

**\*\*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.

Número da propriedade: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Outras informações

### **\*\*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.

Número da propriedade: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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