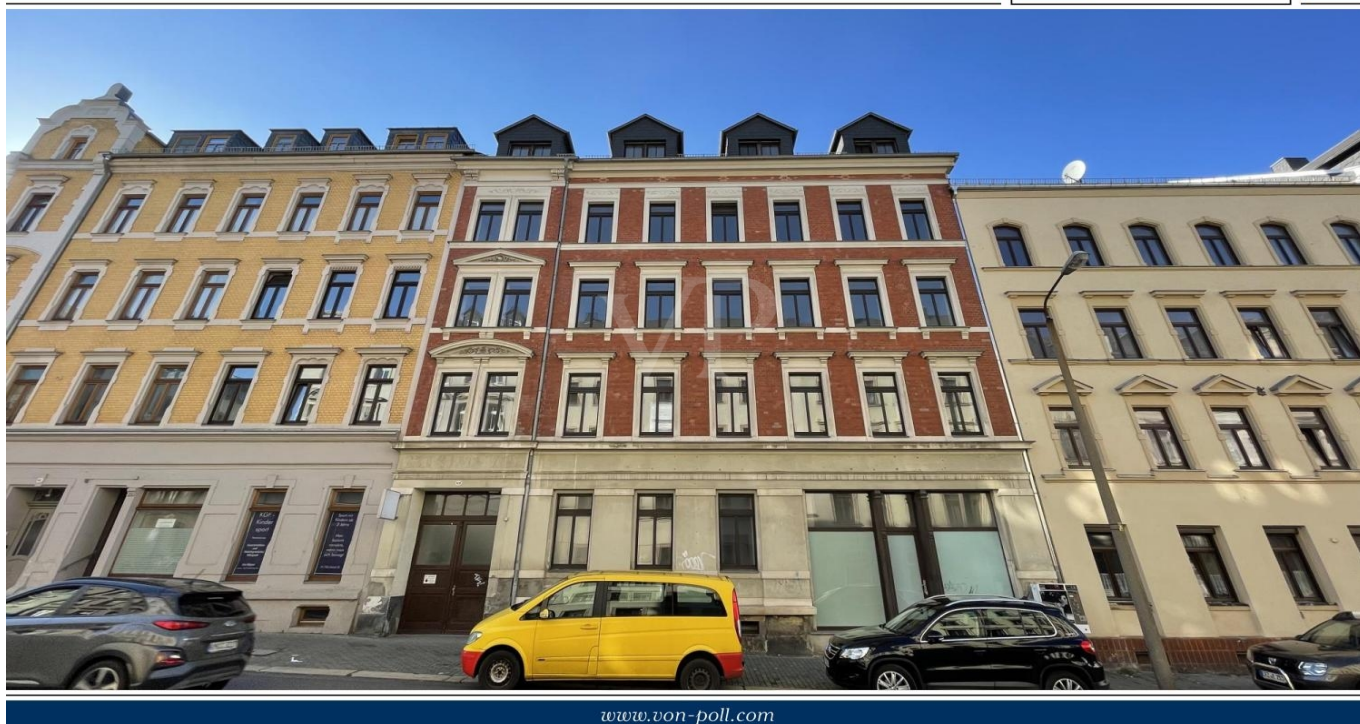


Chemnitz / Sonnenberg

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

VP azonosító: QQ638-10



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 580.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 672,06 m²

VP azonosító: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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

VP azonosító: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Áttekintés

VP azonosító	QQ638-10
Hasznos lakótér	ca. 672,06 m ²

Vételár	580.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Teljes terület	ca. 672 m ²
Bérelhető terület	ca. 672 m ²

VP azonosító: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Az ingatlan



VP azonosító: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Az ingatlan



VP azonosító: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Az ingatlan



VP azonosító: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: QQ638-10 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Minden a helyszínról

****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.

VP azonosító: QQ638-10 - 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 Wiedervermarktwert aus.

VP azonosító: QQ638-10 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com