

Chemnitz / Bernsdorf

# Chemnitz – Potenzialstandorte mit attraktiven Einstiegsbedingungen

*CODICE OGGETTO: QQ638-2*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.780.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 2.065,12 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: QQ638-2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

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

CODICE OGGETTO: QQ638-2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## A colpo d'occhio

|                   |                             |                                  |                                                                          |
|-------------------|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| CODICE<br>OGGETTO | QQ638-2                     | Prezzo d'acquisto                | 1.780.000 EUR                                                            |
| Superficie netta  | ca. 2.065,12 m <sup>2</sup> | Edilizia da rendita<br>fondiaria | Casa plurifamiliare                                                      |
|                   |                             | Compenso di<br>mediazione        | Käuferprovision 6 %<br>(zzgl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises. |
|                   |                             | Superficie<br>commerciale        | ca. 2.065 m <sup>2</sup>                                                 |
|                   |                             | Superficie affittabile           | ca. 2065 m <sup>2</sup>                                                  |

CODICE OGGETTO: QQ638-2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: QQ638-2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: QQ638-2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: QQ638-2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: QQ638-2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: QQ638-2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: QQ638-2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: QQ638-2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: QQ638-2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: QQ638-2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: QQ638-2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

## Una prima impressione

In Chemnitz stehen folgende Mehrfamilienhäuser zur Verfügung:

Casparistraße 7, 09126 Chemnitz

Insgesamt 13 Einheiten, davon befinden sich 1 im Leerstand.

Casparistraße 9, 09126 Chemnitz

Dieses Wohnhaus verfügt über 11 Einheiten, wovon derzeit 5 leerstehen.

Jahnstraße 74, 09126 Chemnitz

Insgesamt 19 Wohneinheiten, 4 davon sind derzeit leerstehend.

Drei Wohnungen wurden vollständig saniert.



**CODICE OGGETTO: QQ638-2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf**

## Tutto sulla posizione

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

Bernsdorf (09126 Chemnitz) – Casparistraße, Jahnstraße

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.

CODICE OGGETTO: QQ638-2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## 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 Wiedervermarktwert aus.

CODICE OGGETTO: QQ638-2 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

## 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](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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