

Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Voll vermietetes Wohn-und Geschäftshaus in Böhlitz-Ehrenberg

Property ID: FX284



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.050.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 436,63 m²

Property ID: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

At a glance

Property ID	FX284
Living Space	ca. 436,63 m ²
Year of construction	1900

Purchase Price	1.050.000 EUR
Commission	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Total Space	ca. 617 m ²
Commercial space	ca. 180.75 m ²
Rentable space	ca. 617 m ²

Property ID: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	25.06.2035	Final energy consumption	96.40 kWh/m²a
		Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

The property



Property ID: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

The property



Property ID: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

The property



Property ID: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

The property



Property ID: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

A first impression

Zum Verkauf steht ein voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus, welches sich durch eine ausgewogene Mischung aus Wohn- und Gewerbeeinheiten auszeichnet. Die Immobilie bietet insgesamt 9 Einheiten, aufgeteilt in 2 Gewerbeeinheiten und 7 Wohneinheiten.

Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über Balkonanlagen, die den Wohnkomfort der Mieter deutlich erhöhen. Eine Gas-Zentralheizung sorgt für eine zuverlässige und wirtschaftliche Wärmeversorgung.

Im Jahr 2025 wurde ein Brandschutzkonzept nachgebessert, wodurch die Immobilie den aktuellen sicherheitstechnischen Anforderungen entspricht.

Diese Immobilie bietet nicht nur laufende Mieteinnahmen, sondern auch Potenzial zur weiteren Entwicklung und Optimierung. Sie eignet sich ideal für Kapitalanleger, die in eine gemischt genutzte Immobilie mit solider Vermietungsstruktur investieren möchten.

Property ID: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Details of amenities

- Voll vermietet
- Voll unterkellert
- 2 Gewerbeeinheiten
- 7 Wohneinheiten
- Balkonanlagen
- In 2025 Brandschutzkonzept nachgebessert
- Heizungscontracting Zentralheizung

Property ID: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

All about the location

Der Stadtteil Böhlitz-Ehrenberg liegt im westlichen Teil von Leipzig im Stadtbezirk Alt-West. Er umfasst die Ortsteile Böhlitz, Ehrenberg, Barneck und Gundorf und zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus.

Die Infrastruktur in Böhlitz-Ehrenberg ist gut ausgebaut. Entlang der Leipziger Straße finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Banken, Apotheken sowie Restaurants und Cafés. Für Familien stehen mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule und eine Oberschule zur Verfügung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die Straßenbahnlinie 7, die den Stadtteil mit dem Leipziger Zentrum verbindet. Der Bahnhof Leutzsch ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet Anschluss an die S-Bahnlinien S1 und S3. Mit dem Auto gelangt man über die A9 (Ausfahrt Leipzig West) und die B181 schnell ins Leipziger Zentrum oder in die umliegenden Regionen.

Böhlitz-Ehrenberg zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen aus. Die Kombination aus grünen Erholungsgebieten, guter Verkehrsanbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht den Stadtteil besonders für Familien und Naturliebhaber attraktiv.

Property ID: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com