

Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Voll vermietetes Wohn-und Geschäftshaus in Böhlitz-Ehrenberg

Número de propiedad: FX284



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.050.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 436,63 m²

Número de propiedad: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

De un vistazo

Número de propiedad	FX284
Superficie habitable	ca. 436,63 m ²
Año de construcción	1900

Precio de compra	1.050.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Comisión	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 617 m ²
Superficie comercial	ca. 180.75 m ²
Superficie alquilable	ca. 617 m ²

Número de propiedad: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	25.06.2035	Consumo de energía final	96.40 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

La propiedad



Número de propiedad: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

La propiedad



Número de propiedad: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

La propiedad



Número de propiedad: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

La propiedad



Número de propiedad: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Toni Göpel

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com