

Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Voll vermietetes Wohn-und Geschäftshaus in Böhlitz-Ehrenberg

Codice oggetto: FX284



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.050.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 436,63 m²

Codice oggetto: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	FX284
Superficie netta	ca. 436,63 m ²
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	1.050.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Compenso di mediazione	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Superficie commerciale	ca. 617 m ²
Superficie commerciale	ca. 180.75 m ²
Superficie affittabile	ca. 617 m ²

Codice oggetto: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	25.06.2035	Consumo finale di energia	96.40 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

La proprietà



Codice oggetto: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

La proprietà



Codice oggetto: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

La proprietà



Codice oggetto: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

La proprietà



Codice oggetto: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com