

Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Voll vermietetes Wohn-und Geschäftshaus in Böhlitz-Ehrenberg

Número da propriedade: FX284



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.050.000 EUR • ÁREA: ca. 436,63 m²

Número da propriedade: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Numa vista geral

Número da propriedade	FX284	Preço de compra	1.050.000 EUR
Área	ca. 436,63 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Ano de construção	1900	Área total	ca. 617 m ²
		Área comercial	ca. 180.75 m ²
		Área arrendáve	ca. 617 m ²

Número da propriedade: FX284 - 04178 Burghausen / Böhltz-Ehrenberg

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	25.06.2035	Consumo final de energia	96.40 kWh/m²a
		Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

O imóvel



Número da propriedade: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

O imóvel



Número da propriedade: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

O imóvel



Número da propriedade: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

O imóvel



Número da propriedade: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Uma primeira impressão

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 da propriedade: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Toni Göpel

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com