

Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Voll vermietetes Wohn-und Geschäftshaus in Böhlitz-Ehrenberg

CODE DU BIEN: FX284



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.050.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 436,63 m²

CODE DU BIEN: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	FX284
Surface habitable	ca. 436,63 m ²
Année de construction	1900

Prix d'achat	1.050.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Commission pour le locataire	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Surface total	ca. 617 m ²
Espace commercial	ca. 180.75 m ²
Espace locatif	ca. 617 m ²

CODE DU BIEN: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	25.06.2035	Consommation finale d'énergie	96.40 kWh/m²a
		Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

La propriété



CODE DU BIEN: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

La propriété



CODE DU BIEN: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

La propriété



CODE DU BIEN: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

La propriété



CODE DU BIEN: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Une première 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.

CODE DU BIEN: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: FX284 - 04178 Burghausen / Böhlitz-Ehrenberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Toni Göpel

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com