

# Historisches Wirtschaftsgebäude am Hainer See | große Terrasse | Stellplätze | weitläufiges Grundstück

04575 Neukieritzsch, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1322\_7



Wohnfläche ca.: **118,63 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **500.000 EUR**



# Historisches Wirtschaftsgebäude am Hainer See | große Terrasse | Stellplätze | weitläufiges Grundstück

Objekt ID	1322_7
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Kahnsdorfer Straße 1 04575 Neukieritzsch
Etagen im Haus	2
Wohnungsnummer	07
Wohnfläche ca.	118,63 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	1910
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	Luxus
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Parkettboden, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.214,79 EUR
Kaufpreis	500.000 EUR



# Objektbeschreibung

Historisches Wirtschaftsgebäude am Hainer See

Herzlich willkommen am Hainer See, im wunderschönen kleinen Ort Kahnsdorf. Lassen Sie uns gemeinsam einen Rundgang über das weitläufige Grundstück hin zur alten Schule machen. Beim Verkaufsgegenstand handelt es sich um das Wirtschaftsgebäude der Alten Schule. Das Grundstück ist geprägt von altem Baumbestand und Grünflächen. Darüber hinaus werden nach Sanierung des Gebäudes und der Aufwertung des Grundstücks 2 Stellplätze für das Einfamilienhaus entstehen.

Das historische Wirtschaftsgebäude wird komplett entkernt und über Anbauten erweitert. So entsteht ein modernes Einfamilienhaus mit allen Annehmlichkeiten. Das Liegenschaft besteht aus einem Erdgeschoss und einem Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Wohnraum mit Zugang zur Küche und Terrasse, ein Gäste-WC und ein Arbeitszimmer. Über die im Flurbereich befindliche Treppe gelangt man in das Dachgeschoss. Dort befinden sich 3 weitere Zimmer und ein gräumiges Hauptbad.

Entdecken Sie die Kombination von Lebensqualität und wertvoller Bausubstanz in einer außergewöhnlichen Lage mit sehr viel Ruhe aber dennoch hohem Freizeitwert. Die historische Schule inkl. des Wirtschaftsgebäudes mit seiner bewegten Geschichte wird mit der Sanierung wachgeküsst und in eine neue Zeit überführt. Die Architekten verwandeln das Ensemble aus dem Jahr um 1910 zu neuem Leben und schaffen hochwertigen Wohnraum.

Für weitere Informationen sowie für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Kapitalanleger kommen in den Genuss monatlicher Mietzahlungen und jährlicher linearer Abschreibung.

## Ausstattung

Die Highlights der Immobilie auf einen Blick:

- separates Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 119 m<sup>2</sup>
- Ihre individuellen Sonderwünsche sind realisierbar
- Modernste Ausstattung in allen Wohnbereichen
- Liebevoll angelegter Garten
- Energiekonzept mit geringen Nebenkosten
- Außergewöhnliche Wohnlage am Hainer See

Ein Auszug unserer Ausstattungsdetails:

- Die historische Fassade wird rekonstruiert
- Hochwertiges Eichenholzparkett, Feinsteinfliesen
- Effiziente Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Markenqualität - Hochwertige Badarmaturen
- Vollbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche
- große Fenster für lichtdurchflutete Räume
- Hohe Decken verbunden mit geräumigen Wohngefühl
- große Terrassen

## Sonstiges



Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Endenergieverbrauch beträgt kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern unter 0341 - 9135819 zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie! Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Alle Angaben (Internetanzeigen, Website, Emails, Dokumente) beziehen sich auf Daten vom Verkäufer/ Vermieter. Es obliegt den Kunden, sich um die Richtigkeit aller Angaben zu kümmern und diese zu überprüfen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1910
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe



# Lage

Inmitten der malerischen sächsischen Landschaft, unweit von Leipzig, liegt das charmante Städtchen Kahnsdorf. Eingebettet zwischen sanften Hügeln und üppigen Wäldern präsentiert sich die Stadt als wahre Oase der Ruhe und Schönheit.

Die malerische Fahrt führt durch kleine Dörfer, vorbei an Feldern und Wiesen, die je nach Jahreszeit in den Farben des Frühlings, Sommers, Herbstes oder Winters erstrahlen. Die reine Luft und die Stille der Umgebung empfangen Besucher schon auf dem Weg.

Kahnsdorf selbst präsentiert sich als ein Ort von zeitloser Schönheit. Traditionelle sächsische Architektur prägt das Stadtbild - liebevoll restaurierte 3-Seiten Höfe zeugen von einer tiefen Verbundenheit zur Geschichte der Region. Schmale Gassen und gepflasterte Straßen laden dazu ein, die Stadt zu Fuß zu erkunden. Hier fühlt man sich sofort wohl, als würde man einen Ort der Kindheit betreten.

Doch das eigentliche Highlight Kahnsdorfs ist zweifellos der Hainer See. Er erstreckt sich wie ein funkelndes Juwel in unmittelbarer Nähe der Stadt und übt eine unwiderstehliche Anziehungskraft aus. Der See erstreckt sich auf einer Fläche von über 700 Hektar und bietet somit genügend Raum für vielfältige Aktivitäten.

Die Ufer des Hainer Sees sind ein Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Hier kann man gemütliche Spaziergänge entlang des Wassers unternehmen, den sanften Wellen lauschen und die atemberaubende Aussicht auf das umliegende Panorama genießen.

Abseits des Sees bietet Kahnsdorf auch kulturelle Schätze. Jedes Jahr verwandelt sich die beschauliche Stadt Kahnsdorf am Ufer des Hainer Sees in eine vibrierende Oase der Musik, wenn das Jazz Festival seine Tore öffnet. Dieses Ereignis zieht nicht nur Einheimische, sondern auch Besucher aus der ganzen Region und sogar von weit her an.

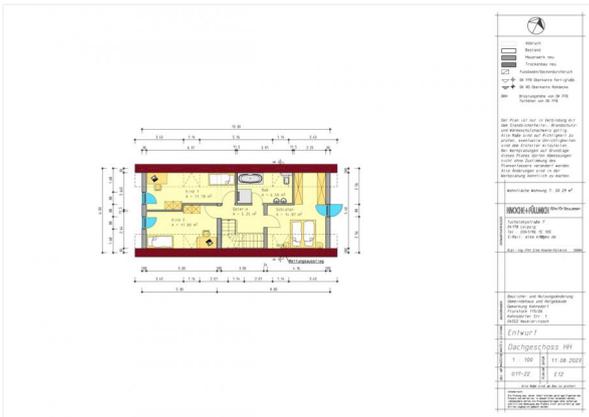




Titelbild+Vorankündigung 2



Grundriss Einfamilienhaus EG



Grundriss Einfamilienhaus 1. OG



Flurkarte 01-23

