Historisches Schulgebäude am Hainer See | Denkmal-AfA | große Balkone | Stellplätze | weitläufiges Grundstück

04575 Neukieritzsch, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1322_2

Wohnfläche ca.: **96,19 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **443.000 EUR**

PISA IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
Martin Freyer
martin.freyer@pisa-immobilien.de
www.pisa-immobilien.de
Tel. 0341 - 91 35 819

Historisches Schulgebäude am Hainer See | Denkmal-AfA | große Balkone | Stellplätze | weitläufiges Grundstück

Objekt ID	1322_2
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Kahnsdorfer Straße 1 04575 Neukieritzsch
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	2
Wohnfläche ca.	96,19 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	1910
Zustand	teil-/vollsaniert
Ausstattung	Luxus
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	2024
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse
Kaufpreis pro m²	4.605,00 EUR
Kaufpreis	443.000 EUR

PISA IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
Martin Freyer
martin.freyer@pisa-immobilien.de
www.pisa-immobilien.de
Tel. 0341 - 91 35 819

Objektbeschreibung

Historisches Schulgebäude 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. Das Grundstück ist geprägt von altem Baumbestand und Grünflächen. Darüber hinaus werden nach Sanierung des Gebäudes und der Aufwertung des Grundstücks 14 Außenstellplätze entstehen.

Über den historischen Eingang gelangt man in das Innere des Gebäudes. 2 Wohnungen pro Etage mit Zugang über das zentrale Treppenhaus werden in diesem klassischen Bauwerk aus früheren Zeiten entstehen. Das Gebäude, bestehend aus 2 Vollgeschossen und Dachgeschoss wird für Sie vollständig und nachhaltig rekonstruiert. Historische Details wie bspw. an der Fassade, das Dach und die Altbau-Türen werden nach Vorgaben des Denkmalschutzes aufwendig zu neuem Leben erweckt und bringen den Charme des Altbaus zurück.

Entdecken Sie die Kombination von Lebensqualität und wertvoller Bausubstanz in einer außergewöhnlichen Lage mit sehr viel Ruhe aber dennoch hohem Freizeitwert. Das Denkmal mit seiner bewegten Geschichte wird mit der Sanierung wachgeküsst und in eine neue Zeit überführt. Die Architekten verwandeln das Denkmal aus dem Jahr um 1910 zu neuem Leben und schaffen hochwertigen Wohnraum, aufgeteilt auf 3 und 4 Zimmer- Wohnungen. Darüber hinaus steht eine Remise als eigenständiges 5-Zimmer-Einfamilienhaus zur Verfügung.

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

Sie möchten Ihre Steuerlast senken? Durch die attraktive Denkmal - Abschreibung nach § 7i EStG ist es Ihnen möglich, die Sanierungskosten bis zu 12 Jahre abzuschreiben und einen hohen Anteil des Kaufpreises vom Finanzamt zurück zu erhalten. Neben der erhöhten Abschreibung kommen Kapitalanleger in den Genuss monatlicher Mietzahlungen und jährlicher linearer Abschreibung. Als Eigennutzer erhalten Sie einen direkten Steuerabzugsbetrag gemäß § 10f EstG.

Ausstattung

Die Highlights der Immobilie auf einen Blick:

- Wohnungsgrößen von 80 m² - 119 m² stehen zur Auswahl
- Ihre individuellen Sonderwünsche sind realisierbar
- Modernste Ausstattung in allen Wohnbereichen
- Liebevoll angelegter Garten
- Steuern Sparen durch Denkmalschutz-AfA
- Energiekonzept mit geringen Nebenkosten
- Außergewöhnliche Wohnlage am Hainer See

Ein Auszug unserer Ausstattungsdetails:

- Die denkmalgeschützte 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
- sehr große Balkone und Terrassen

Sonstiges

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

Energieausweis	nicht erforderlich

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.

Außenansicht

Grundriss Wohnungen EG

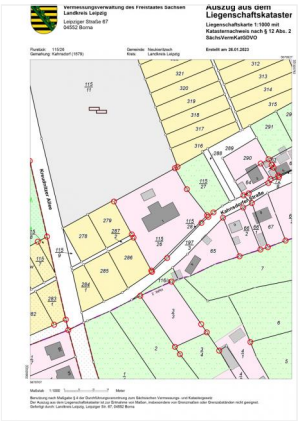
6

7

11

14

PISA IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
Martin Freyer
martin.freyer@pisa-immobilien.de
www.pisa-immobilien.de
Tel. 0341 - 91 35 819



Flurkarte 01-23

PISA IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
Martin Freyer
martin.freyer@pisa-immobilien.de
www.pisa-immobilien.de
Tel. 0341 - 91 35 819