

# Exposé

## Ferienhaus in Neukieritzsch

### Haus am Hainer See



Objekt-Nr. OM-419079

#### Ferienhaus

Verkauf: **1.500.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Keßler

An der Lagune 123  
04575 Neukieritzsch  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	337,00 m²	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	153,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	200,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Immobilie überzeugt durch ihre moderne Architektur, hochwertige Materialien und eine einzigartige Lage direkt am Wasser. Das Gebäude vereint klare, zeitgemäße Linien mit warmen Holzelementen und schafft so eine harmonische Verbindung aus Modernität und Natürlichkeit.

Die großzügigen, teilweise überdachten Terrassen sowie die Balkone bieten einen unverbaubaren Blick auf die Wasserlandschaft und laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Großflächige Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und ermöglichen eine beeindruckende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Die Fassade kombiniert helle Putzflächen mit eleganter Holzverschalung, was dem Objekt eine exklusive und zugleich wohnliche Ausstrahlung verleiht. Die hochwertige Bauweise zeigt sich auch in den Details, wie den modernen Geländern, der durchdachten Terrassenkonstruktion sowie dem direkten Zugang zum Wasser mit Steg.

Der Außenbereich ist geschmackvoll angelegt und fügt sich nahtlos in die natürliche Umgebung ein. Die unmittelbare Wasserlage bietet einen hohen Freizeitwert und macht diese Immobilie zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und anspruchsvolle Eigennutzer.

Insgesamt präsentiert sich dieses Objekt als repräsentatives, modernes Wohnhaus mit besonderem Charme und hohem Wohlfühlfaktor in exklusiver Lage.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Ferienhaus befindet sich in ruhiger und attraktiver Lage am Hainer See, im Ortsteil Kahnsdorf der Gemeinde Neukieritzsch, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Leipziger Neuseenlandes. Die Umgebung ist geprägt von Wasser, weitläufiger Natur und einer entspannten, erholsamen Atmosphäre – ideal für einen Urlaub abseits des städtischen Trubels.

Durch die direkte Nähe zum See genießen Sie einen herrlichen Blick auf die Wasserfläche sowie kurze Wege zu Uferbereichen, Steganlagen und Freizeitmöglichkeiten. Der Hainer See ist bekannt für seine ausgezeichnete Wasserqualität und bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Baden, Bootfahren, Stand-Up-Paddling, Radfahren und für erholsame Spaziergänge entlang des Ufers.

Neukieritzsch ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistern. Trotz der naturnahen Lage ist die Anbindung sehr gut: Die Städte Borna und Leipzig sind bequem mit dem Auto oder der Bahn erreichbar, wodurch sich Erholung und Erreichbarkeit ideal verbinden lassen.

Die Lage überzeugt durch Ruhe, Naturverbundenheit und einen hohen Freizeitwert. Der freie Blick auf den See, die Nähe zum Wasser und die landschaftlich attraktive Umgebung machen dieses Ferienhaus zu einem besonderen Rückzugsort im Leipziger Neuseenland.

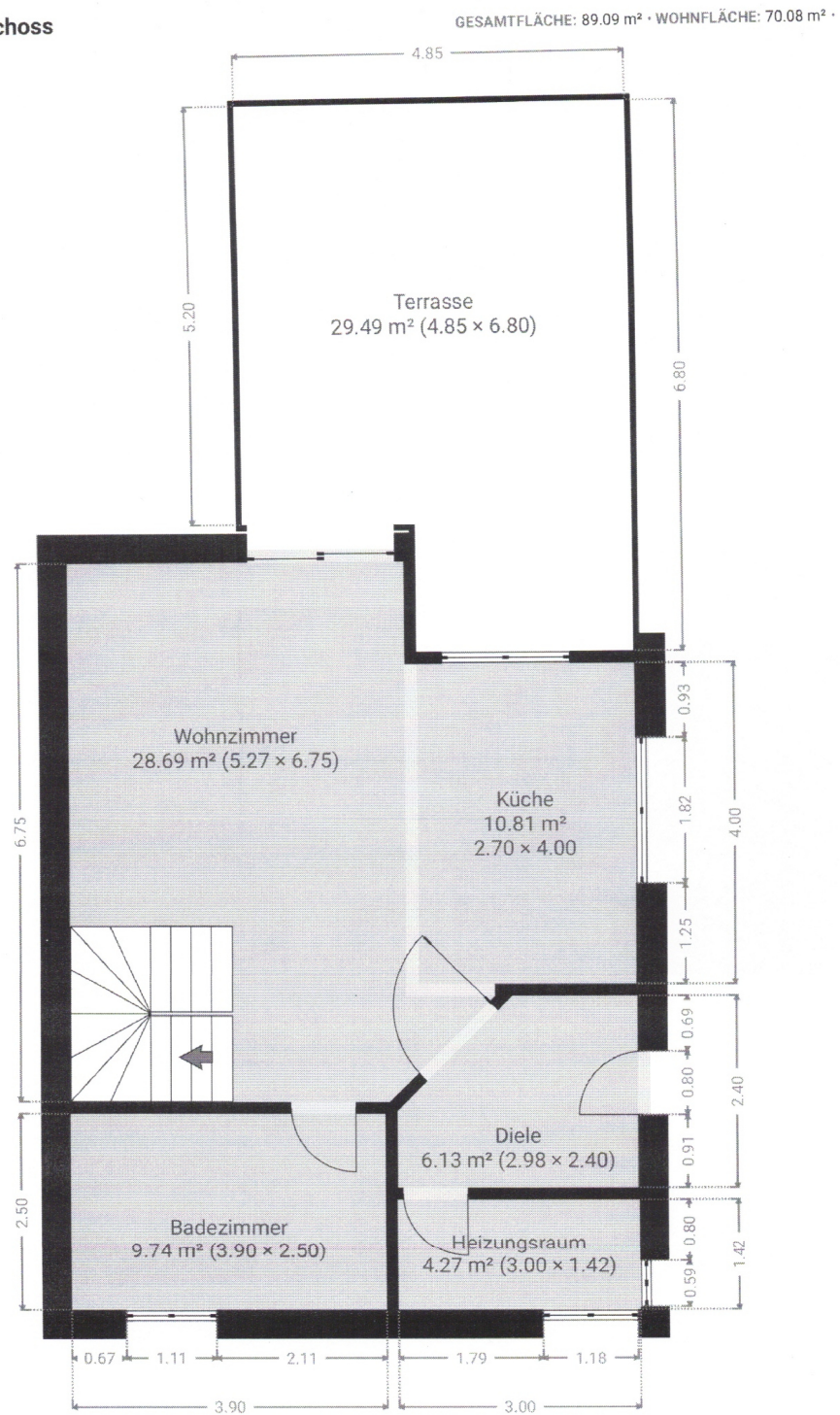
# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

## ▼ Erdgeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäss der Vertragsbestimmungen der On-Geo GmbH.

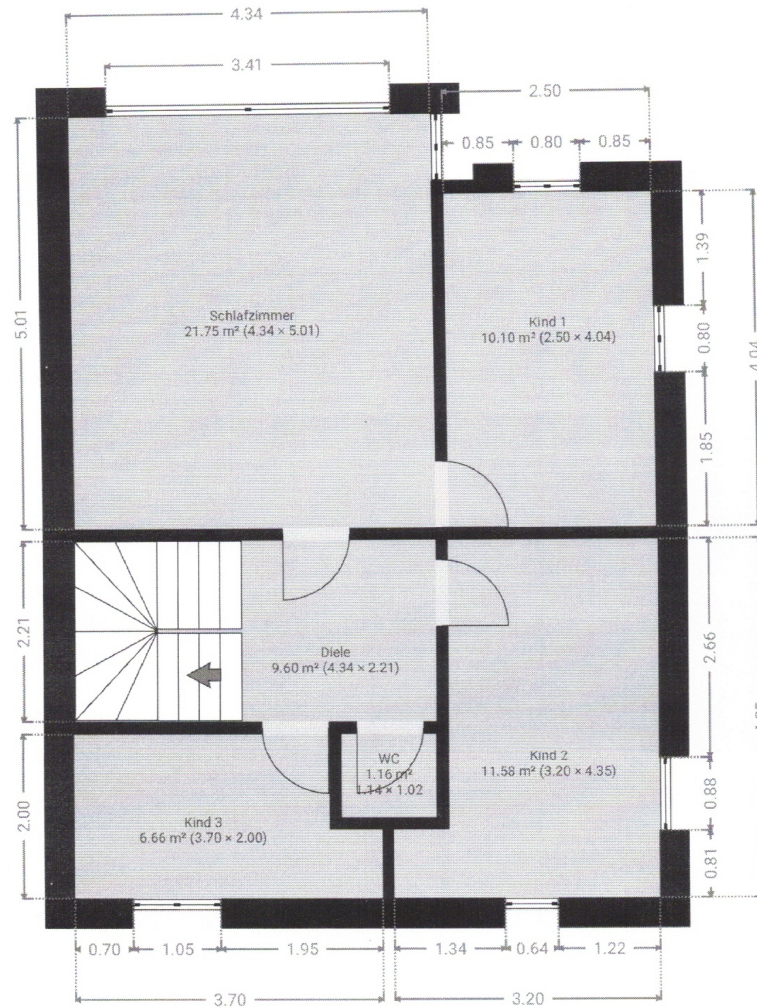
0 1 2 3m  
1:67  
Page 2/14



# Exposé - Grundrisse

## ▼ 1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 60.81 m<sup>2</sup> • WOHNFLÄCHE: 60.81 m<sup>2</sup> •



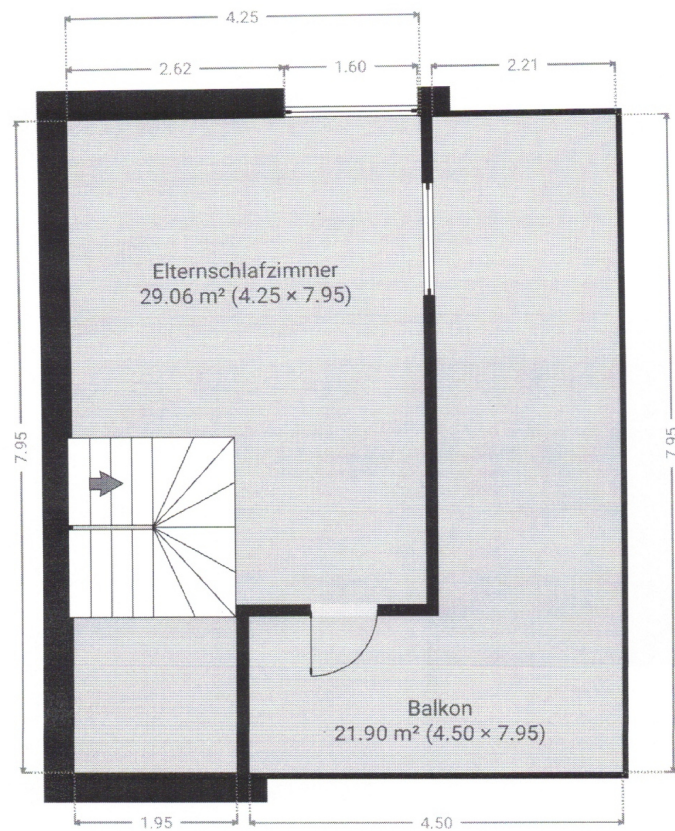
Haftungsbeschränkungen gelten gemäss der Vertragsbestimmungen der On-Geo GmbH.

0 1 2 3m  
1:67  
Page 7/14

# Exposé - Grundrisse

▼ Dach

GESAMTFLÄCHE: 50.95 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 40.00 m<sup>2</sup> ·



Haftungsbeschränkungen gelten gemäss der Vertragsbestimmungen der On-Geo GmbH.

0 1 2 3m 1:67  
Page 12/14

# Exposé - Grundrisse

An der Lagune 123, Kahnsdorf

Ermittlung der Wohnfläche anhand der WoFIV					
Gebäude / Geschoss / Raumbezeichnung		Länge in m	Breite in m	Fak- tor	Wohnfläche in m²
Erdgeschoß					
Bad		3,90	2,50	1,00	9,75
Diele		2,98	0,96	1,00	2,86
Diele		1,44	2,26	1,00	3,25
Heizungsraum		3,00	1,42	1,00	4,26
Küche		2,70	4,00	1,00	10,80
Terrasse		4,85	5,20	0,25	6,31
Terrasse		2,69	1,59	0,25	1,07
Wohnen		5,27	6,75	1,00	35,57
Wohnen		1,10	1,87	0,50	1,03
Abzug		2,00	2,00	-1,00	-4,00
		Zwischensumme EG			70,90
OG					
Diele		2,21	4,34	1,00	9,59
Diele		2,00	2,21	-1,00	-4,42
Kind 1		4,04	2,50	1,00	10,10
Kind 2		0,83	0,67	1,00	0,56
Kind 2		2,53	4,35	1,00	11,01
Kind 3		3,06	2,00	1,00	6,12
Kind 3		0,64	0,83	1,00	0,53
Schlafen		5,01	4,34	1,00	21,74
WC		1,02	1,14	1,00	1,16
		Zwischensumme 1.OG			56,39
Dachgeschoß					
Elternschlafzimmer		4,25	5,90	1,00	25,08
Elternschlafzimmer		2,20	2,00	-1,00	-4,40
Elternschlafzimmer		1,95	2,05	1,00	4,00
Abzug		5,90	2,45	-0,50	-7,23
Schlafen		1,95	2,05	1,00	4,00
Balkon		2,29	2,05	0,25	1,17
Balkon		5,90	2,29	0,25	3,38
		Zwischensumme DG			26,00
Summe EG bis DG					153,29
Summe gerundet					153

Vorsprünge und Säulen unter 0,25 m<sup>2</sup> bleiben bei den Grundrissen unberücksichtigt. Die Terrasse und der Balkon werden nur zu 1/4 berechnet.

W-07/10