

# Exposé

## Ferienhaus in Zwenkau

**Wohnen - Arbeiten - Ferien auf höchstem Niveau am  
Zwenkauer See**



Objekt-Nr. OM-439559

**Ferienhaus**

Verkauf: **980.000 €**

04442 Zwenkau  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	610,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	173,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem attraktivem Zuhause oder einer exklusiven Freizeitimobilie? Zeitlos, großzügig, privat?

Diese außergewöhnliche Immobilie überzeugt durch klare architektonische Handschrift und erstklassige handwerkliche Baukunst. Der präzise komponierter Baukörper präsentiert sich als moderner Kubus mit reduzierter Formensprache, klaren Linien und gezielt inszenierten Lichtöffnungen.

Große, bodentiefe Fensterfronten schaffen eine helle, offene Wohnatmosphäre und lassen Innen- und Außenbereich auf beeindruckende Weise miteinander verschmelzen. Der von einem Gartenarchitekten gestaltete 4-Jahreszeiten-Naturgarten ergänzt den besonderen Charakter der Immobilie und verwandelt den Außenbereich durch ausgewählte Bepflanzung in einen geschützten, privaten Rückzugsort.

Die konsequente Umsetzung des zeitlosen Architekturkonzeptes mit handwerklicher Präzision zeigt sich in zahlreichen Details: rahmenlose Glasflächen, flächenbündige Wand- und Sockelfliesen, ein schwebender Kaminsims aus Beton, eine elegante Faltwerktreppe sowie eine durchdachte Terrassenkonstruktion mit Glasüberdachung. Von hier aus genießen Sie einen wunderbaren Blick über den Zwenkauer See und die Harth bis nach Leipzig.

Diese Immobilie ist ein Ort für Individualisten mit einem Faible für Architektur – für Menschen, die eine inspirierende Arbeitsatmosphäre schätzen - für moderne Familien oder ein exklusiver Zweitwohnsitz für Erholung, Natur und Freizeit.

## Ausstattung

Das sollten Sie wissen:

- Hochwertige Einbaumöbel in Ankleide und Wirtschaftsräumen
- SieMatic Einbauküche mit Kochinsel und Dunstabzug von Berbel
- Flächenbündige Gardinenschienen und Fensterbänke
- Flexible Tageslichtnutzung durch Verschattung mit Außenjalousien
- Fenster- und Türelemente vorwiegend aus Aluminium mit Insektenschutz
- Alarmanlage mit begleitendem Sicherheitsservice für Haus und Garage
- Drei Terrassen in Ost-, Süd- und Westausrichtung für ganztägige Sonnenplätze
- Eingespannte Glasgeländer innen und außen
- Rahmenloses Oberlicht im Flur und als Terrassenüberdachung
- Glasfaseranschluss mit 1000 Mbit/s für produktives Arbeiten
- Warmwasseraufbereitung durch Solarthermie

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Erweiterungspotential: Pool, Sauna, Photovoltaik, Wallbox, Aufstockung Obergeschoss möglich

## Lage

Das Einfamilienhaus bietet eine einmalige Verbindung zwischen Lagequalität am Zwenkauer See und architektonischem Anspruch. Es befindet sich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße (Sackgasse).

Eingebettet in die idyllische Wasserlandschaft des Leipziger Neuseenlandes ist die Leipziger Innenstadt in etwa 20 Fahrminuten erreichbar, der Flughafen Leipzig/Halle in rund 30 Minuten. Eine hervorragende Verkehrsanbindung an B2, A 38 und A72 ist gegeben. Der ÖPNV bietet bedarfsgerechte Mobilität für Berufspendler, Schüler und Gäste und verbindet Zwenkau mit der Umgebung.

Der Zwenkauer See, etwa 12 km südlich vom Leipziger Stadtzentrum entfernt, ist das größte Gewässer des Leipziger Neuseenlandes. Mit einer Fläche von 9,7 km<sup>2</sup> bietet er hervorragende Möglichkeiten für Natur, Freizeit und Sport. Ein besonderes Plus: Der See erlaubt motorisierte Boote.

Zwenkau verbindet einen hohen Freizeitwert mit hervorragender Infrastruktur: mehrere Kindertagesstätten, Grundschule und Gymnasium, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, mehrere Fitness Studios.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	58,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



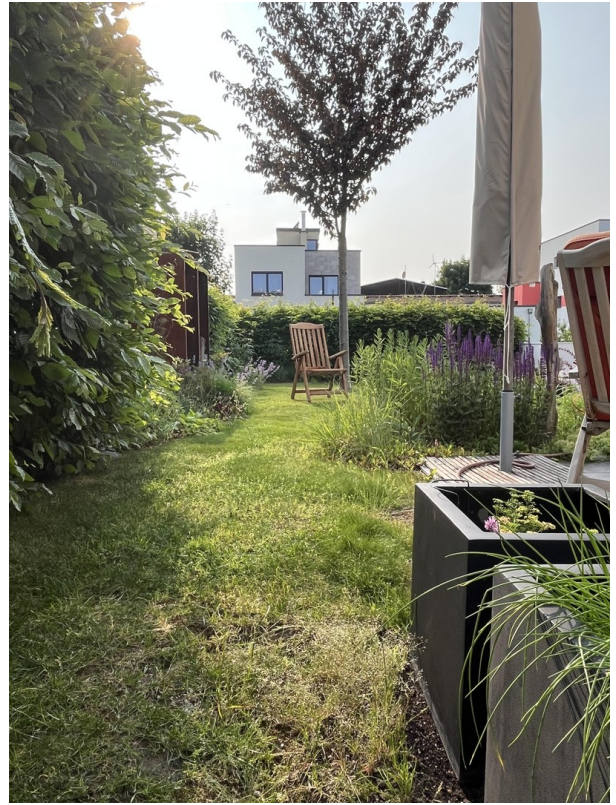
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



# Exposé - Grundrisse

Obergeschoss

