

Exposé

Ferienhaus in Neukieritzsch

exklusives Ferienhaus am Hainer See als erstklassige Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-460781

Ferienhaus

Verkauf: **1.050.000 €**

Hainweg 4/70
04575 Neukieritzsch
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	313,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	180,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 2023 fertiggestellte Haus bietet auf drei Etagen eine Nutzfläche von ca. 180qm. Das Haus verfügt über drei separate Schlafzimmer mit Doppel-Boxspringbett und direktem Zugang zum jeweiligen Badezimmer.

Die mittlere Etage bietet ausreichend Gelegenheit für gemeinsame Aktivitäten mit der Familie. Hier kann man in der offenen Küche zusammen kochen, im Wohnbereich entspannt fernsehen oder auch bei einem gemeinsamen Spieleabend den traumhaften Sonnenuntergang genießen.

Das Highlight des Hauses befindet sich aber in der oberen Etage. Diese beherbergt den großzügigen Wellnessbereich mit großer Sauna und freistehender Badewanne. Der einzigartige Blick auf den See lässt es einem leicht fallen, die Seele baumeln zu lassen.

Um das schöne Wetter zu genießen, kann man entweder auf einer der drei Terrassen Platz nehmen oder im Garten die Füße in den Sand stecken.

Die Schlafzimmer des Hauses sind mit einem SMART-TV ausgestattet und in der Küche und den Badezimmern sind SONOS-Boxen installiert, die sich einzeln mit einem Handy verbinden lassen. Im Außenbereich ist außerdem eine Wallbox für E-Autos mit einer Ladeleistung von 11 kW vorhanden.

Ausstattung

WOHNEN & GENUSS

Der Wohnbereich mit offener Küche

Auf der mittleren Etage erwartet Sie Großzügigkeit und Komfort für die ganze Familie. Die große, offene Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein, während der stilvolle Wohnbereich den idealen Platz bietet, um den Tag ausklingen zu lassen. Durch die großen Fensterfronten genießen Sie hier "Logenplatz-Atmosphäre" und traumhafte Sonnenuntergänge direkt von der Couch aus.

WELLNESS & SPA

Private Wellness-Oase mit Seeblick

Die Krönung des Hauses finden Sie in der oberen Etage. Dieser exklusive Bereich lässt keine Wünsche offen: Entspannen Sie in der geräumigen Sauna oder genießen Sie ein Bad in der freistehenden Wanne. Das Besondere dabei ist der unvergleichliche Blick über den Hainer See, der Ihnen Ruhe und Erholung garantiert.

SCHLAFEN & BAD

Drei Schlafzimmer und zwei moderne Bäder

Das Ferienhaus KANANI bietet Platz für bis zu 6 Personen – ideal für Familien, Freunde oder Mehrgenerationen-Urlaube. Die drei Schlafzimmer sind modern eingerichtet und verfügen jeweils über einen eigenen TV, sodass Privatsphäre jederzeit möglich ist. Ergänzt wird der Schlafbereich durch zwei hochwertige Badezimmer, die morgens keinen Stau entstehen lassen.

IMMER DER RICHTIGE PLATZ.

Draußen zuhause – auf drei Terrassen

Mit 3 Terrassen genießen Sie die Natur zu jeder Tageszeit. Ob gemütliches Frühstück, entspanntes Sonnenbad oder ein ruhiger Abend mit Blick aufs Wasser – hier wird der See zur täglichen Kulisse.

PLATZ FÜR FAMILIENMOMENTE

Spielbereich, Garten & Grillmöglichkeit – Urlaub,

wie er sein soll.

Ob Kinderlachen im Spielbereich/Garten oder gemeinsames Essen am Abend: Mit Grillmöglichkeit und viel Platz im Außenbereich entstehen genau die Momente, die man mit nach Hause nimmt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Ferienhaus „KANANI“ am Hainer See ist weit mehr als eine Immobilie – es ist eine sofort startbereite, bewährte Kapitalanlage in einer der attraktivsten Urlaubsregionen im Leipziger Neuseenland.

Das Haus wurde 2023 fertiggestellt und seitdem erfolgreich über Plattformen wie Airbnb und Booking.com vermietet. Dank der sehr guten Auslastung und positiven Gästebewertungen hat sich „KANANI“ bereits am Markt etabliert und bietet eine solide Grundlage für nachhaltige Einnahmen.

Besonders attraktiv: Sie erwerben nicht nur das vollständig ausgestattete Ferienhaus, sondern ein durchdachtes und funktionierendes Vermietungskonzept. Sämtliches Inventar – von Möbeln über Geschirr bis hin zur kompletten Ausstattung – ist im Kauf enthalten, sodass ein nahtloser Übergang gewährleistet ist.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer bestehenden Infrastruktur:

- Professionell eingerichteter Channelmanager zur zentralen Steuerung aller Buchungsplattformen
- Eingespielte Zusammenarbeit mit einer zuverlässigen Reinigungsfirma
- Eigene Website (ferienhaus-kanani.de) zur Direktvermarktung
- Vorhandene Marketingmaterialien wie Handzettel und weitere Werbemittel

Dies bedeutet für Sie: Keine Anlaufphase, kein organisatorischer Aufbau – Sie können unmittelbar nach dem Kauf die Vermietung fortführen und Einnahmen generieren.

Die konkreten Vermietungszahlen und wirtschaftlichen Kennzahlen der vergangenen Jahre stellen wir Ihnen bei ernsthaftem Kaufinteresse selbstverständlich gern zur Verfügung.

„KANANI“ verbindet modernes Wohnen, eine hervorragende Lage am Hainer See und ein bereits erfolgreich etabliertes Vermietungskonzept – ideal für Kapitalanleger, die eine sichere und sofort rentable Investition suchen.

Lage

Das Haus „KANANI“ befindet sich im Ferien- und Urlaubsgebiet „Hainer See“ südlich von Leipzig.

Mit dem Pkw ist die Leipziger Innenstadt innerhalb von 20 bis 25 Minuten erreichbar. Dort kann man shoppen gehen, den wunderschönen Zoo besuchen oder das vielfältige kulturelle Angebot der Stadt wahrnehmen. Durch die unmittelbare Nähe zu den Autobahnen A72 und A38 erreicht man den Freizeitpark „BELANTIS“ innerhalb von ca. 15 Minuten. Der größte Freizeitpark Mitteldeutschlands hinterlässt mit seinen dutzenden Attraktionen bleibende Eindrücke bei Jung und Alt.

Das Ferienhaus befindet sich unweit des Sandstrandes. Dieser ist lediglich 70 Meter vom Haus entfernt und wird von Einheimischen und Besuchern gern zum Baden genutzt. Da er sehr flach ins Wasser führt, ist er auch sehr gut für Kleinkinder geeignet. Der See bietet auch Raum für andere Aktivitäten im und am Wasser wie beispielsweise Boot fahren, Segeln Fahrrad fahren oder eine Quad-Tour um den See.

Achtung: es handelt sich um ein Erbpachtgrundstück mit einem Zins von 5400€ p.a. bis 2080

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Detailansicht Haus



Detailansicht Haus

Exposé - Galerie



Detailansicht Haus



Wellnessbereich mit Sauna

Exposé - Galerie



Ausblick aus dem OG



offene Küche mit Kamin

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich



Detailaufnahme Küche

Exposé - Galerie



Ausblick aus dem EG



mittlerer Balkon

Exposé - Galerie



Bad im Obergeschoss



Schlafzimmer im Obergeschoss



Schlafzimmer im Untergeschoss

Exposé - Galerie



Ausblick aus dem Schlafzimmer



Schlafzimmer 2 Untergeschoss

Exposé - Galerie



Lagebeschreibung



Lagebeschreibung

Exposé - Galerie



Lagebeschreibung



Lagebeschreibung

Exposé - Grundrisse

