

Exposé

Villa in Belgershain

Mediterrane Finca - Villa auf ca. 6.000 m² – Privates Anwesen, 7 Min. bis Leipzig



Objekt-Nr. OM-474177

Villa

Verkauf: **2.760.000 €**

Ansprechpartner:
thomas reiche

Pflaumenallee 1
04683 Belgershain
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	6.013,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	5
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	610,99 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

„Raum für Ideen“ – diese außergewöhnliche Liegenschaft verbindet höchsten Wohnkomfort mit dem Charme eines mediterranen Landhauses. Ein echtes Anwesen mit mallorquinischer Finca-Atmosphäre, ideal als private Villa, exklusiver Rückzugsort oder repräsentative Veranstaltungsresidenz. Das Grundstück liegt nur rund sieben Fahrminuten vom Leipziger Ortseingang entfernt – und bietet zugleich absolute Privatsphäre in ländlicher Idylle.

Die 2010 massiv errichtete Villa umfasst ca. 611 m² Wohnfläche mit zehn Zimmern und fünf Bädern. Die Architektur ist offen, lichtdurchflutet und großzügig, ausgeführt mit edlen Materialien und viel Liebe zum Detail. Schon beim Betreten wirkt die repräsentative Ausstrahlung – die eindrucksvolle offene Treppenkonstruktion, elegante Galeriebereiche und ein durchdachtes Raumkonzept mit mehreren Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmern.

Mehrere Kamine, edle Einbauten, Panoramafenster, eine hochwertige Einbauküche mit Kochinsel und Wellnessbäder mit Spa-Charakter vervollständigen das stilvolle Ambiente. Dank ihrer Großzügigkeit eignet sich die Villa nicht nur als luxuriöses Zuhause, sondern auch für exklusive Events, geschäftliche Empfänge oder familiäre Feiern.

Ein besonderes Highlight ist der Wellnessbereich: ein innenliegendes Schwimmbad mit edlen Mosaikfliesen, ergänzt durch Trockensauna und Dampfbad. Der Partyraum mit eigener Bar bietet einen stilvollen Rahmen für gesellige Abende mit Blick in den parkähnlichen Garten. Eine große Doppelgarage, Nebengebäude mit Technik- und Lagerflächen sowie ein gepflegter Hundezwinger runden das Anwesen ab.

Das vollständig eingefriedete, gut 6.000 m² große Grundstück ist gärtnerisch äußerst geschmackvoll gestaltet – eine grüne Oase aus parkähnlichen Flächen, Natursteinplätzen, Außengrill und liebevoll angelegter Gartenarchitektur, fast wie auf einer mallorquinischen Finca.

Ausstattung

- Wunderschöne, ruhige und absolut private Lage am Ortsrand
- Vollständig eingefriedeter, nicht einsehbarer Parkgarten (ca. 6.000 m²)
- Massivbauweise (2010), zuletzt modernisiert 2024
- Innenliegendes Schwimmbad mit Mosaikfliesen, Sauna & Dampfbad
- Whirlpool-Anschluss im hinteren Gartenbereich
- Mehrere Kamine & edle Einbauten
- Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel
- Eigener Partyraum mit Bar
- Große Doppelgarage (ca. 80 m²) mit elektrischem Tor
- Alarmanlage, Video-Gegensprechanlage, Netzwerkverkabelung
- Fußbodenheizung & Gastechnik (Bj. 2010)
- Außengrill & großzügige Natursteinterrassen
- Hundezwinger und reichlich Abstellfläche im Nebengelass
- Exklusive Materialien und liebevolle Details in jedem Raum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Hinweis: Ein Teil der Innen- und Außenaufnahmen wurde zur besseren Veranschaulichung digital aufbereitet bzw. möbliert (virtuelles Staging).

Angaben zur Ausstattung und zu den Flächen erfolgen nach bestem Wissen; maßgeblich ist die Besichtigung vor Ort. Informationen zum Energieausweis erhalten Sie im Rahmen einer Besichtigung.

Vereinbaren Sie gern einen persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

Dieses einzigartige Anwesen liegt in ruhiger Lage, nur sieben Autominuten von der Leipziger Stadtgrenze entfernt. Das Ensemble ist vollkommen eingeschlossen und von außen nicht einsehbar – am Ortsrand, umsäumt von Feldern und wenigen Nachbarn. Wer das Leben in Ruhe genießen möchte, ist hier genau richtig.

Die Bushaltestelle erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten, ebenso den ortsansässigen Bäcker. Mit dem Auto sind Sie in rund sieben Minuten am größten Einkaufszentrum südöstlich von Leipzig – für große wie kleine Einkaufswünsche.

Die Autobahnen A38 und A14 sind jeweils in etwa neun Minuten erreichbar und bieten eine optimale Anbindung an die umliegenden Städte. Die Badeseen Moritz- und Grillensee erreichen Sie in ca. 8 Autominuten oder rund 15 Fahrradminuten.

Entfernungen im Überblick: ca. 7 Min. bis Leipzig · A38/A14 in ca. 9 Min. · Badeseen in ca. 8 Min. · Bus & Bäcker in ca. 5 Min.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



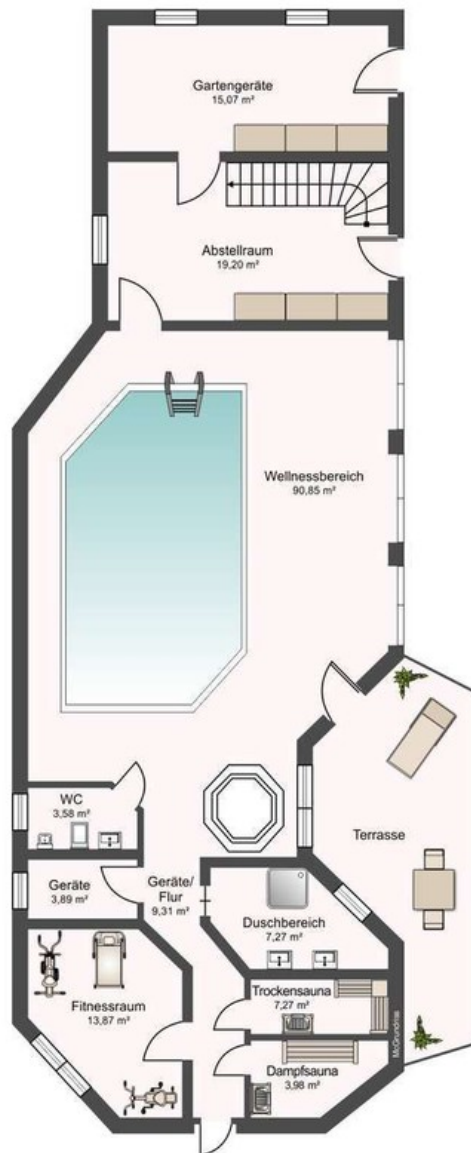
Exposé - Galerie



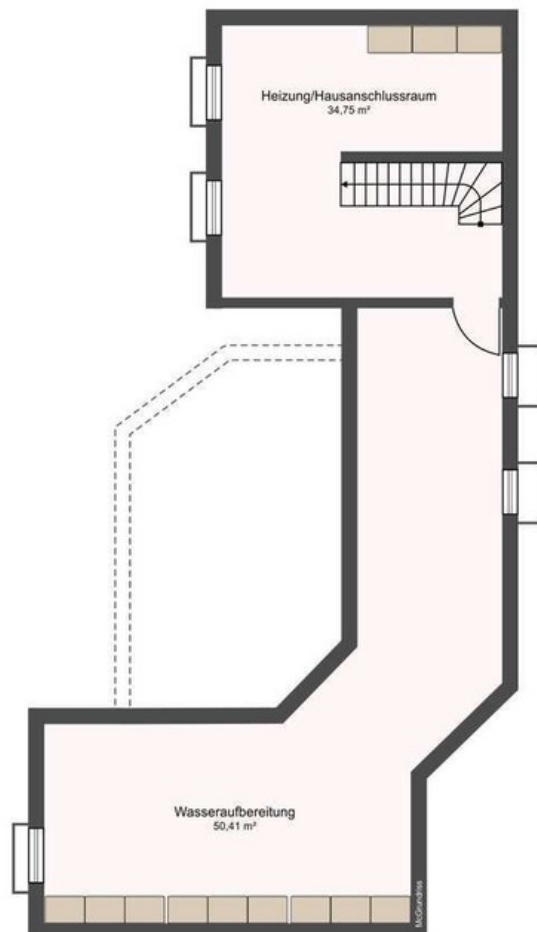
Exposé - Galerie



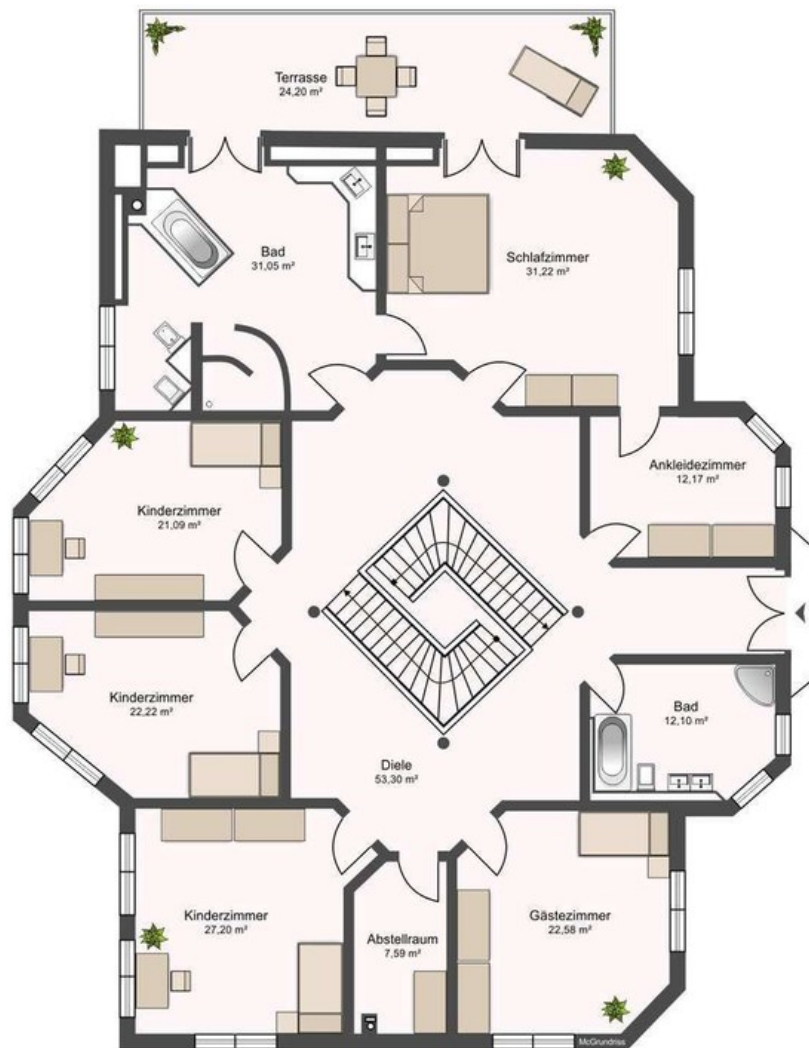
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

