

Einzigartiges Denkmalschutzobjekt in naturbelassener attraktiver Umgebung - Unverwechselbares Unikat mit Flair und Charme



Objektbeschreibung

Einzigartige Kombination: Kunst und Denkmalschutz Architektur

Willkommen in einer Welt, in der Geschichte und Kunst miteinander verschmelzen. Hier entsteht ein unvergleichliches Denkmalschutzobjekt mit insgesamt 26 einzigartigen Einheiten, das sich durch seine Einmaligkeit auszeichnet.

Das Herzstück: Das Trockenhaus von 1912

Im Mittelpunkt dieser beeindruckenden Fabrikanlage thront das Trockenhaus, ein Gebäude, das 1912 errichtet wurde und bis heute seine historische Pracht bewahrt hat. Die Nordfassade des Trockenhauses grenzt an einen neu gestalteten Fabrikhof und besticht durch ihre markanten gelben Klinkerfassaden und die vertikalen Pfeilervorlagen, die dem Gebäude seinen einzigartigen Charakter verleihen.

Ein markantes Erscheinungsbild

Der langgestreckte Baukörper ist durch 12 Auslässe auf dem Dach gekennzeichnet, was ihm eine markante und unverwechselbare Silhouette verleiht. Dieses Denkmalschutzobjekt wird in seiner charakteristischen Form, einschließlich der aufwändig restaurierten Dachkonstruktion, bewahrt. Ergänzt wird das Ganze durch eine faszinierende Sammlung von Skulpturen, die die Geschichte dieses Ortes, einst ein Zentrum des Kohlebergbaus, widerspiegeln.

Tradition trifft Moderne

Die Fassaden des Gebäudes werden, mit Ausnahme des Westgiebels, durch eine neue Fensteranordnung ergänzt, wodurch die perfekte Verbindung von Tradition und Moderne geschaffen wird. Die Bestandsaußenmauern bleiben vollständig erhalten, einschließlich der ehemals tragenden Stahlkonstruktion des Gebäudes.

Kaufpreis

Preis auf Anfrage

Steckbrief

Gesamtfläche	5.225 m ²
Wohnfläche	3.917 m ²
Vermietbare Fläche	3.917 m ²
Baujahr	2024

Zusatzinformationen

Objektzustand	Erstbezug
denkmalschutz	Ja
Letzte Sanierung,	2024
Modernisierung	
Qualität der	Luxus
Ausstattung	
Nutzungsart	Wohnen
Parkflächen Anzahl	50

zusätzliche Kosten / Einnahmen

provisionspflichtig	Nein
---------------------	------

Ausstattungsmerkmale

Balkon / Terrasse	Ja
-------------------	----

Kontaktieren Sie uns

Michael Hahn

Arnoldplatz 18
04319 Leipzig

Mobil: 0172 3755284

FAX: 0341 339651915

Email: info@hahn-immobilien-leipzig.de

Hinweis: Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Daten werden keine Haftung übernommen. Änderungen der Angebote sowie eine zwischenzeitliche Vermietung behalten wir uns vor.

Ein neues Kapitel

Ein vollständiger Neuaufbau des Gebäudes erfolgt, wobei zwei Versorgungskerne, bestehend aus einem Fahrstuhl und einem Treppenhaus, geschaffen werden. Dies führt zur Entstehung von drei separaten Gebäudeabschnitten, die die zukünftigen Bewohner in eine einzigartige Welt des Wohnens und Erlebens führen werden.

Dieses Projekt ist nicht nur ein Wohnkomplex, sondern eine Hommage an die Geschichte und die Kunst, die sich in einer denkmalgeschützten Architektur vereinen. Wenn Sie nach einer einzigartigen Lebenserfahrung suchen, dann ist dies der richtige Ort für Sie.

Ausstattung

Ihr Wohlfühl-Loft: Wo Freiheit und Inspiration zu Hause sind

In Ihrem neuen Loft erleben Sie nicht nur ein Zuhause, sondern eine Oase des Wohlbefindens. Hier verschmelzen strukturelle Übergänge zu offenen, beeindruckenden Sichtkorridoren und verleihen Ihrem Leben ein Gefühl von Freiheit und Entspannung.

Exklusiver Luxus in jedem Detail

Wir haben an alles gedacht, um Ihr Loft zu einem Ort des absoluten Komforts zu machen. Hochwertige Materialien und exklusive Ausstattung schaffen eine Umgebung, in der Sie sich rundum verwöhnt fühlen.

Ihr persönlicher Raum für Kreativität

Ihr Loft ist mehr als ein Ort zum Wohnen. Es ist Ihre Leinwand, auf der Sie Ihre kreativen Ideen zum Leben erwecken können. Wir sind hier, um Ihre Visionen zu verwirklichen und Ihr Loft zu einem Ort der Inspiration zu machen.

Ein Gefühl des Stolzes und der Zufriedenheit

Der Besitz eines solchen Lofts bedeutet nicht nur Raum, sondern auch ein erhebendes Gefühl des Stolzes. Jeden Tag werden Sie sich daran erfreuen, Teil dieser exklusiven Gemeinschaft zu sein.

Wenn Sie nach einem Zuhause suchen, das nicht nur ein Ort zum Leben ist, sondern ein Ort, an dem Sie sich inspiriert und rundum wohl fühlen, dann sind unsere Lofts die Antwort.

Lage

Exklusive Lage im Herzen von Borna: Wo Tradition und Moderne verschmelzen

Willkommen in Witznitz, einem einzigartigen Areal, das auf beeindruckende Weise die Symbiose von Tradition und modernem Lebensstil verkörpert. Dieses ca. 23 Hektar große Gelände der ehemaligen Brikettfabrik Witznitz erstreckt sich im Norden der 750-jährigen Stadt Borna und ist nur fünf Minuten von der wunderschön restaurierten Altstadt entfernt.

Eine Verbindung von Industriearchitektur, Natur und Lebenskultur

Witznitz bietet Ihnen die faszinierende Verschmelzung von denkmalgeschützter Industriearchitektur, malerischer Landschaft und pulsierender Wohnkultur auf kleinstem Raum. Hier finden Sie die unmittelbare Nachbarschaft zum Wohngebiet Borna-Nord, dem weitläufigen Kreiskrankenhauskomplex, dem idyllischen Landschaftssee Witznitz, der romantischen Flussaue der Eula und der bewaldeten Hochhalde - ein Rückzugsort für Flora und Fauna.

Perfekte Bedingungen für Arbeit und Leben

Diese einzigartige Kombination aus traditionellem Arbeitsraum und modernen Anforderungen an eine lebenswerte Umwelt schafft ideale Voraussetzungen sowohl für Gewerbeansiedlungen als auch als Wohnstandort. Hier trifft historisches Erbe auf die Qualität einer sich wandelnden Bergbaufolgelandschaft, die in den kommenden Jahren zur facettenreichen westsächsischen Seenplatte wird.

Erstklassige Verkehrsanbindung

Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. Die vierspurigen Bundesstraßen B95 und B93 verbinden Borna mit Leipzig, Chemnitz, Zwickau und Altenburg. Mit dem Ausbau der Autobahnen A38 und A72 ist die Stadt und der Standort Witznitz direkt ins Autobahnnetz integriert. Die Flughäfen Halle-Leipzig und Altenburg-Nobitz sind nur etwa 35 Kilometer entfernt.

Erleben Sie die Exklusivität und die erstklassige Erreichbarkeit von Witznitz, wo Sie die Vorzüge eines geschichtsträchtigen Ortes inmitten einer sich entwickelnden Region genießen können. Hier trifft Vergangenheit auf Zukunft, und Sie sind mitten drin.

Sonstiges

Ein Besichtigungstermin kann nach Absprache durchgeführt werden.

Haftungsausschluss: Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers oder seiner Vertreter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Energieausweis

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Michael Hahn, Arnoldplatz 18, 04319 Leipzig, Fax-Nr.: 0341 339651915, Tel-Nr.: 0341 25254724, info@hahn-immobilien-leipzig.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das untenstehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Maklervertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An
Michael Hahn
Arnoldplatz 18
04319 Leipzig
Fax-Nr.: 0341 339651915
info@hahn-immobilien-leipzig.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir(*) den von uns(*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistungen(*)

- Bestellt am (*) / erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.