

Objektnr. 605429

BAUTRÄGERFREI: Ellerbacher Höfe: ANKOMMEN.WOHLFÜHLEN.BLEIBEN.

Paul-Stockmann-Ring 17, 06686 Lützen

BAUTRÄGERFREI: Ellerbacher Höfe:
ANKOMMEN.WOHLFÜHLEN.BLEIBEN.

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

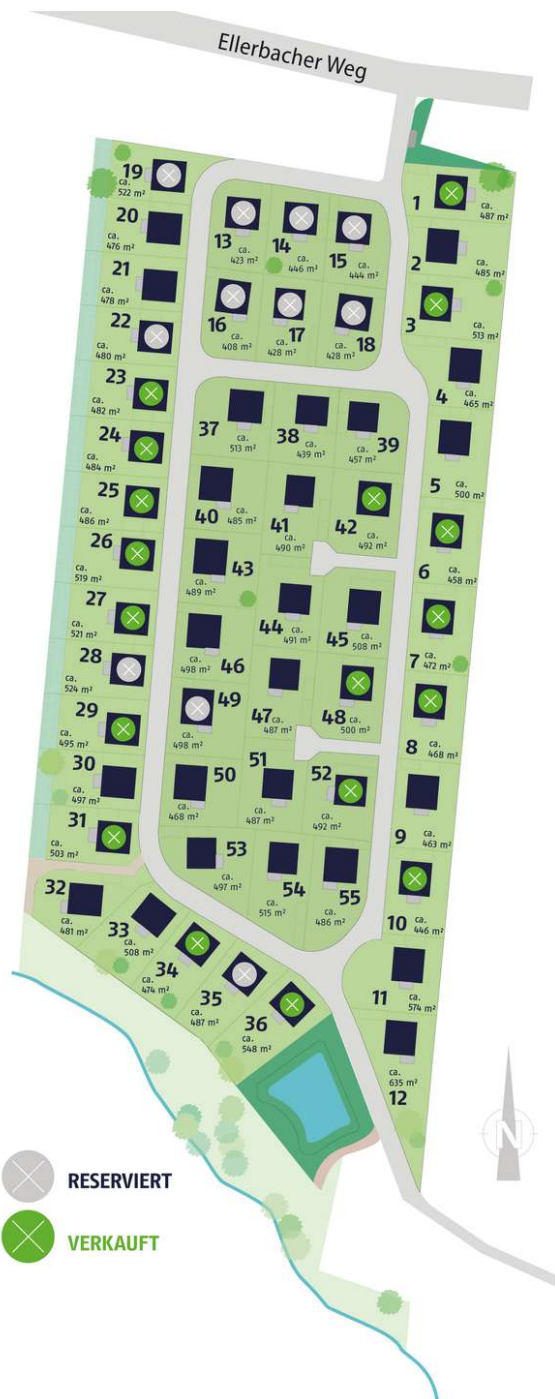
Objektart Wohnen
Wohnfläche 156,83 m²
Badezimmer 2
Nutzfläche 160,00 m²
Grundfläche 463,00 m²

Kaufpreis

Kaufpreis	87.970,00 €
Maklerprovision	3.140,53 €
	(= 3,57%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen
-------------------	---------



Lagekarte

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in den Ellerbacher Höfen – Ihrem neuen Zuhause

Zwischen Ellerbach und weiten Gärten entsteht in Lützen eine neue Wohnsiedlung, die modernen Wohnkomfort mit naturnaher Umgebung verbindet. Verfügbar sind 37 voll erschlossene Baugrundstücke, die bauträgerfrei erworben werden können. Sie entscheiden frei, mit welchem Baupartner Sie Ihr Traumhaus realisieren möchten.

Einfamilienhäuser von HELMA können auf diesen Grundstücken gebaut werden, es besteht jedoch keine Verpflichtung dazu. Sie haben also die Wahl, ein HELMA-Massivhaus oder ein individuell geplantes Haus eines anderen Bauträgers zu errichten – ganz nach Ihren Vorstellungen. Sollten Sie sich für HELMA als Ihren Bauträger entscheiden kostet das Grundstück statt 190€/m² nur 160€/m².

Die großzügigen Grundstücke bieten viel Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe: Familien finden Platz zum Spielen, Paare verwirklichen ihre Wohnideen, und auch die ältere Generation kann hier ein barrierearmes Zuhause gestalten. Durch die naturnahe Lage am Bach, weite Grünflächen und eine lebendige Nachbarschaft entsteht ein Quartier, das Gemeinschaft, Ruhe und moderne Infrastruktur verbindet.

Ihre Vorteile im Überblick:

- Bauträgerfrei: freie Wahl des Baupartners
- Flexible Gestaltung: Einfamilienhaus, Stadtvilla oder individuelle Entwürfe
- Attraktive Lage mit Natur, Gemeinschaft und guter Infrastruktur
- Sonderangebot: HELMA-Stadtvilla ab 299.000

Sie interessieren sich für ein HELMA – Massivhaus im KfW – 40 Standard?

Bitte hier entlang: <https://www.kuenne-neubau.de/projekt/ellerbacher-hoefe>

Hinweis zu den Kaufnebenkosten: Zusätzlich zum Grundstückspreis fallen die üblichen Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchgebühren an.

Gestalten Sie Ihr Zuhause so, wie es zu Ihnen passt – in den Ellerbacher Höfen.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Lage

Lützen – eine Kleinstadt, die Herz und Horizonte öffnet

Wer von Leipzig oder Halle kommend über das sanfte Hügelland fährt, spürt es sofort: Lützen entschleunigt. Die kleine Stadt im Burgenlandkreis vereint ländliche Gelassenheit mit einer erstaunlich schnellen Anbindung an die Metropolen Mitteldeutschlands. Über das nur wenige Minuten entfernte Autobahnkreuz Rippachtal erreichen Sie Leipzigs Innenstadt in knapp 25 Minuten, Halle in gut einer halben Stunde und den Flughafen Leipzig/Halle fast ebenso zügig – perfekt für Pendler, Städtereisende oder Familienbesuche.

Trotz dieser Nähe zur Großstadt bleibt Lützen angenehm überschaubar. Kinder radeln sicher zur Grundschule, und mehrere Kitas, Sport- und Musikvereine sorgen dafür, dass Talente wachsen können. Paare genießen abends die Kultur in Leipzig oder Halle und stehen schon

kurze Zeit später unter einem funkelnden Sternenhimmel auf dem Heimweg über das Feld. Für die ältere Generation liegen Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten nah beieinander; barrierearme Wege im Zentrum machen den Alltag leicht.

Lützen erzählt Geschichte: Das Gustav-Adolf-Denkmal und das Museum 1632 erinnern an die dramatische Schlacht des Dreißigjährigen Krieges, doch heute sind dieselben Felder Schauplatz von Radtouren, Laufrunden und gemeinsamen Hundespaziergängen. Nur eine Viertelstunde entfernt glitzert außerdem der Kulkwitzer See – einer der klarsten Badeseen Mitteldeutschlands, der im Sommer zum Schwimmen, Segeln und Tauchen einlädt. Der Ellerbach zieht sich als grünes Band durch Auen und Weinberge, während sommerliche Dorffeste und der Wochenmarkt den Marktplatz mit Leben füllen. Hier grüßt man sich mit Namen – egal ob man erst seit Tagen oder schon seit Generationen hier wohnt.

So entsteht ein Ort, an dem Familien Wurzeln schlagen, Paare Freiraum und Inspiration finden und die ältere Generation Gemeinschaft und Geborgenheit erlebt. Hier fühlt sich Wohnen wie Heimkommen an. Lützen öffnet Türen – zur Natur, zur Geschichte und zu neuen Möglichkeiten. Wer hier ankommt, bleibt, weil man hier jeden Tag ein Stück Ruhe, Weite und gutes Miteinander findet.

Hinweis

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.