

Objektnr. GS39 MAILAND

Ellerbacher Höfe: ANKOMMEN.WOHLFÜHLEN.BLEIBEN.

06686 Lützen



Ihr neues Zuhause: MAILAND



Das Baugebiet

**HELMIA
AKTIONSHAUS**
nur bis 31.10.2025
gültig

Haustyp 1 – MAILAND
Einfamilienhaus mit Terrasse und Gartenanteil
5 Zimmer | ca. 129 m² WWL (ca. 147 m² NfL)
ab 299.900 €*

Variable Außengestaltung, perfekte Grundrisse sowie viel Platz für jeden Bewohner und sogar die Gäste (oder ein Büro). Vielfach gelebt und gebaut, doch niemals gleich. Echte Klassiker wollen interpretiert werden. Von Ihnen!

Eckdaten:	
Dachform	Satteldach
Dachneigung	43°
Brempel	62,50 cm
Außenmaße	9,95 x 9,33 m

*Bei Online-Ansichtungen: Bitte die Messdaten nicht als Maßstab nutzen! (Bsp. auf Flächen bis zu einem Preis von nicht in der Zeichnung 20.000 €)

Ihr neues Zuhause: MAILAND

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

Objektart Einfamilienhaus
Wohnfläche 129,00 m²
Zimmer 5
Badezimmer 2
Balkone 1
Nutzfläche 141,00 m²
Grundfläche 457,00 m²
Wohneinheiten 1

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis 389.225,00 €

Ausstattung

Bad Dusche, Badfenster, Wanne, Gäste-WC
Bodenbelag Fliesen
Heizungsart Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Garten Gartennutzung

Objektbeschreibung

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.



Hautyp 1 – MAILAND

74,15 m²
Erdgeschoss

Raum	Nettofläche	Wohnfläche
Wohnen/Essen	31,08 m²	30,89 m²
Küche	11,00 m²	10,91 m²
Gast	10,63 m²	10,50 m²
Dusche	3,32 m²	3,28 m²
Dielen	13,57 m²	11,59 m²
Technik/HWR	7,14 m²	7,02 m²
Gesamt	76,74 m²	74,15 m²



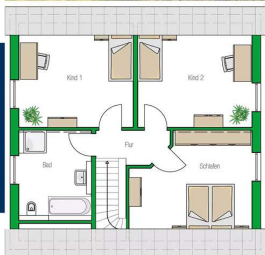
Ihr neues Zuhause: MAILAND



Hautyp 1 – MAILAND

54,54 m²
Dachgeschoss

Raum	Nettofläche	Wohnfläche
Schlafen	19,18 m²	19,05 m²
Kind 1	18,79 m²	18,02 m²
Kind 2	18,77 m²	18,00 m²
Bad	10,30 m²	9,11 m²
Flur	3,43 m²	3,36 m²
Gesamt	70,47 m²	54,54 m²



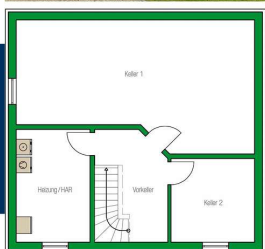
Ihr neues Zuhause: MAILAND



Hautyp 1 – MAILAND

75,90 m²
Kellergeschoss (optional)

Raum	Nettofläche
Keller 1	41,44 m²
Keller 2	10,40 m²
Heizung/HWR	12,40 m²
Vorkeller	11,66 m²
Gesamt	75,90 m²



Ihr neues Zuhause: MAILAND

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, Laufenden 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



Das Baugebiet



Das Baugebiet



Das Baugebiet

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 Expose 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.