



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer KM-684

**Großpösna / Seifertshain - *Platz um Träume zu verwirklichen*
Wohnen/Arbeiten/Mehrgenerationen/Gemeinschaft***

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

680.000,00 €

2,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	350,0 m²
Nutzfläche	206,0 m²
Grundstücksfläche	2.966,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	3,0
Zustand	GEPFLEGT
Räume veränderbar	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Dachboden	

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Seifertshain, ein Ortsteil der Gemeinde Großpösna, eingebettet in die reizvolle Landschaft im Südosten von Leipzig, präsentiert sich als ein idyllischer Ortsteil mit Nähe zur Natur und ausgezeichneter Anbindung an wichtige Verkehrswege.

Eine nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht regelmäßige Verbindungen in die Leipziger Innenstadt und umliegende Gemeinden, wodurch die etwa 15 Kilometer entfernte Stadt schnell erreichbar ist.

Pendler profitieren von der Nähe zur Autobahn A14 und A38, die eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz bietet.

Seifertshain vereint somit nicht nur Naturidylle und Ruhe, sondern bietet auch eine exzellente Erreichbarkeit wichtiger Verkehrswege und der lebhaften Kultur der nahegelegenen Stadt Leipzig. Diese Kombination macht Seifertshain zu einem attraktiven Wohnort für ein ausgewogenes und erfülltes Leben."

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Ein einzigartiges Objekt mit Charakter und unendlichem Potenzial!

Dieser ehem. Bauernhof (BJ um 1900) bietet 2 charmante Gebäude mit einer Fläche von 143 m² sowie 208 m², ein großes Produktions/Werkstattgebäude mit ca. 524 m² Grundfläche (Umnutzungsgenehmigung für 3 Wohneinheiten liegt vor), ein angrenzendes Außenlager mit ca. 100 m² sowie ein kleines Allzweckgebäude mit ca. 25 m².

Das bewohnte Kopfhaus wurde 2002 zu einem gemütlichen Wohnhaus mit 4 Zimmern ausgebaut. Im Obergeschoss sowie auf dem Dachboden sind weitere Ausbauflächen vorhanden.

Das ehemalige Wirtschaftsgebäude mit ca. 208 m², wurde ebenfalls Anfang der 2000er Jahre sowie 2019 mit viel Liebe zum Detail in eine kreative Oase umgebaut. Im Erdgeschoss befinden sich zwei großzügige Lebens/Gemeinschaftsräume inkl. offener Küche und Kamin. Die Kombination aus Ziegelwänden, Gewölbedecken und großflächiger Fensterfront verleihen diesen Räumen eine außergewöhnliche Atmosphäre. Im Obergeschoss befindet sich die Galerie und ein großes Studio. Dieses Gebäude kann als Gemeinschaftshaus weitergenutzt oder in 1-2 vollwertige Wohneinheiten umfunktioniert werden.

Das ehemals gewerblich genutzte Produktions/Werkstattgebäude verfügt über eine Grundfläche von ca. 524 m². Es bietet nicht nur die Möglichkeit einer erneuten gewerblichen Nutzung, sondern hat zugleich das außergewöhnliche Potenzial auf diesem Hof einen Gemeinschaftshof zu formen. Der Grundstein dafür, eine positive Bauvoranfrage für die Umnutzung/Umbau in 3 Wohneinheiten, ist vorhanden. Angrenzend an dieses Gebäude befindet sich noch eine Lagerhalle mit ca. 100 m².

Ein kleines ehemaliges Lädchen (Sanierung um 2019) mit ca. 25 m² sowie eine liebevoll angelegte Gemeinschaftsfläche runden dieses vielseitige Angebot ab und laden zu weiteren Ideen und gemeinsamen Vorhaben ein.

Hier ist Platz für unterschiedlichste Wohnformen, für Visionen, für gelebte Träume und für das Knüpfen von Verbindungen in einer inspirierenden Umgebung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- **ehemaliger Bauernhof mit unendlich viel Potenzial zur Flächenerweiterung und Nutzung als Gemeinschaftshof**
 - **Haus 1: 4-5 Zimmer, Küche, Esszimmer, 2 Bäder (entgeltliches Wohnrecht für Mieter)**
 - **Haus 1: Ausbaureserven im Dachgeschoss vorhanden - Zugang auch über Haus 2 gegeben**
 - **Haus 2: Kreativgebäude mit ca. 208 m², 2 große Räume im EG (Heizung bereits vorhanden), Galerie und großes Studio im OG (Anschluss Heizung und Badezimmer bereits vorgesehen) - von hier aus Zugang zur Ausbaufäche im Haus 1 möglich**
 - **ehemaliges Produktionsgebäude (1,5 geschossig, Grundfläche ca. 524 m²) mit positiver Bauvoranfrage zum Umbau und Umnutzung in 3 Wohneinheiten mit angrenzendem Gartenanteil**
 - **Lagergebäude mit ca. 100 m²**
 - **ehemaliges Lädchen (Gartenhaus) ideal als Hofladen, Büro, für größere Kinder oder Gartenhaus**
 - **Hoffahrfläche historisch gepflastert, grüne Erholungs- und Freizeitflächen zur Auflockerung**
 - **Brotbackofen**
 - **angelegte Flächen für Sitzgruppen**
 - **Parkplätze vor und auf dem Hof**
- **Heizmedien: Holz und Gas (Holzbrenner im Jahr 2019 neu eingebaut, Gastherme derzeit außer Betrieb, kann jedoch wieder in Betrieb genommen werden)**

Sind Sie neugierig auf diese Oase vor den Toren Leipzigs? Schicken Sie mir eine kurze Mail oder rufen mich an.

Sonstiges

Wichtig zu wissen: Die derzeitigen älteren Bewohner des Kopfhauses sind ein fester Bestandteil des Hofes. Für die genutzte Einheit soll für die beiden „Mittachziger“ ein entgeltliches Wohnrecht eingetragen werden, so dass sie ihren Lebensabend solange wie möglich in ihrer vertrauten Umgebung verbringen können. Die in diesem Bereich befindliche noch nicht ausgebaute Dachbodenfläche von ca. 80 m² könnte jedoch bereits in die neue Planung mit einbezogen werden, ein Zugang zum Dachbodenbereich ist auch von Haus 2 aus möglich.

Denkbar ist zudem auch eine Herausteilung des Produktionsgebäudes (Haus 3), in welchem 3 Wohneinheiten entstehen können.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

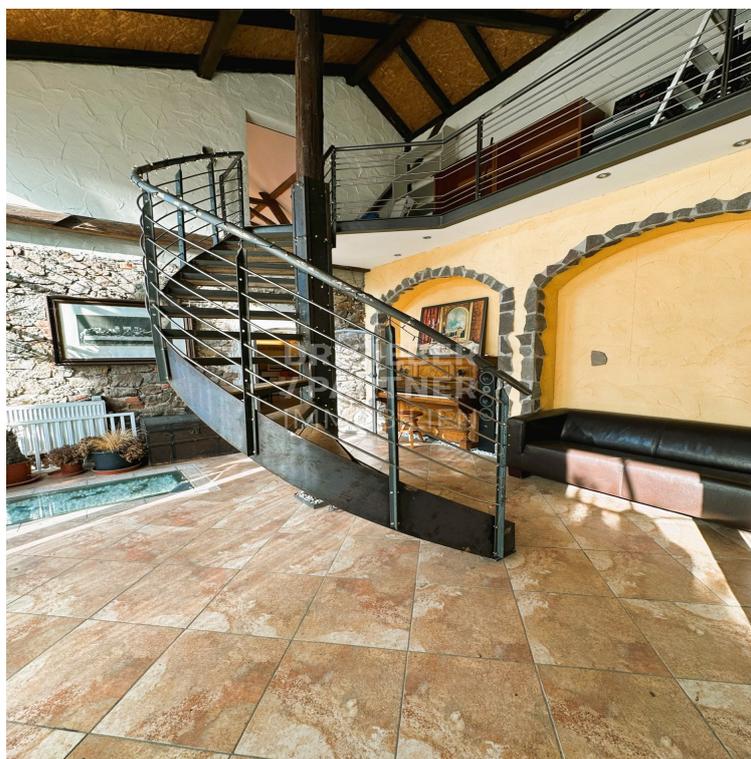
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

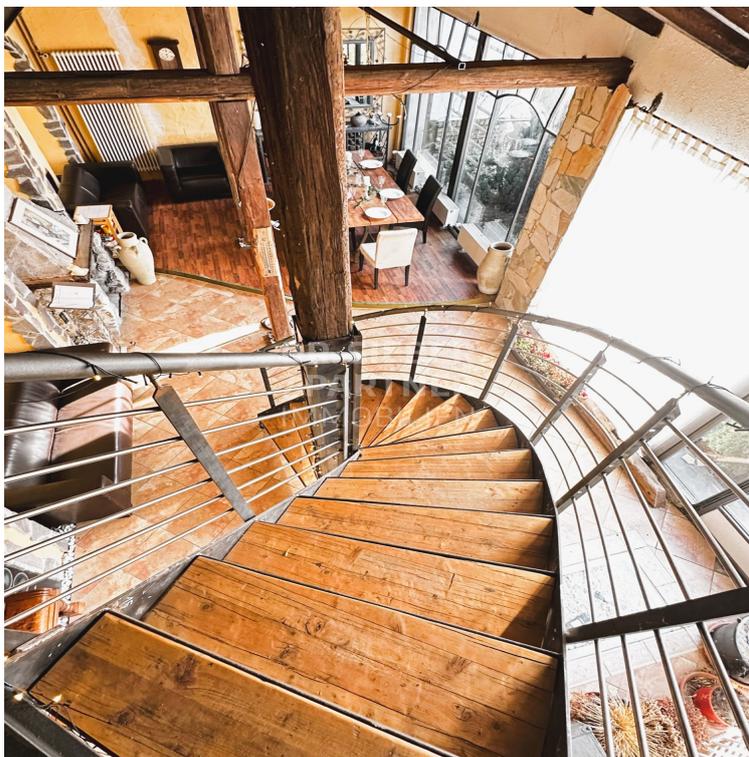
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

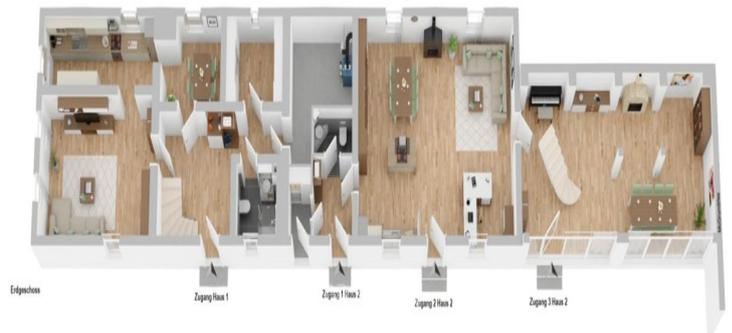
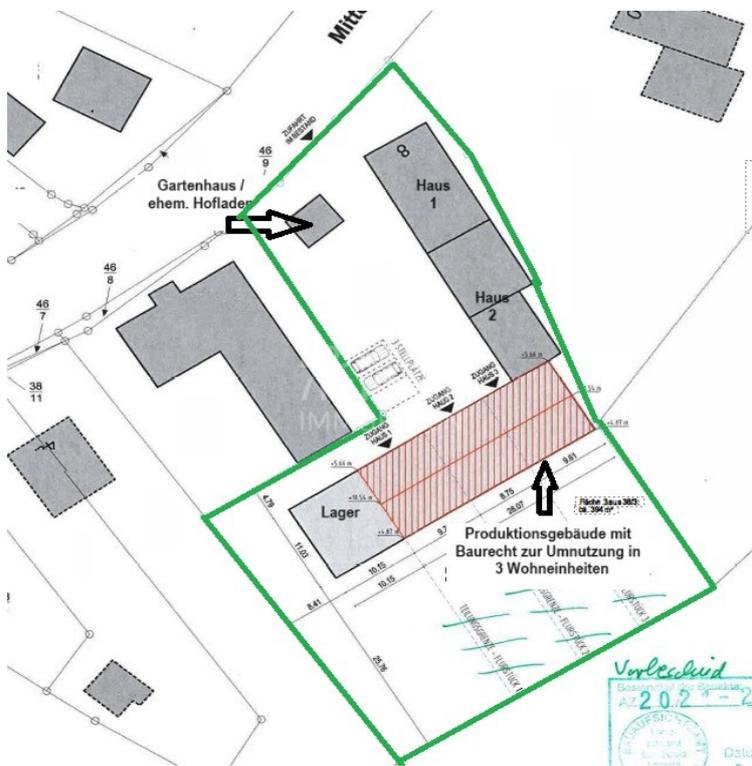
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

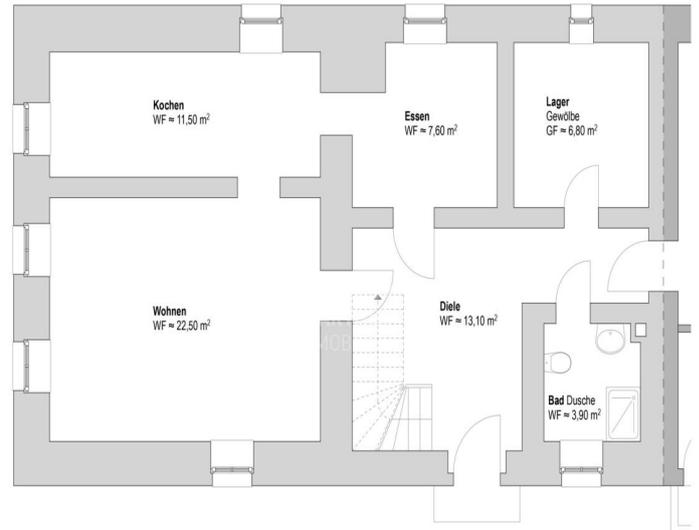
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Haus 1 . Erdgeschoss

Sämtliche Maß- und Flächenangaben sind Circa-Angaben.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

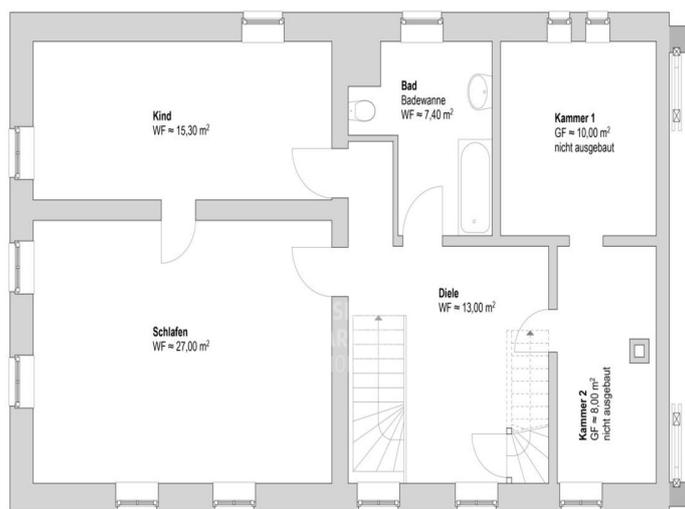
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

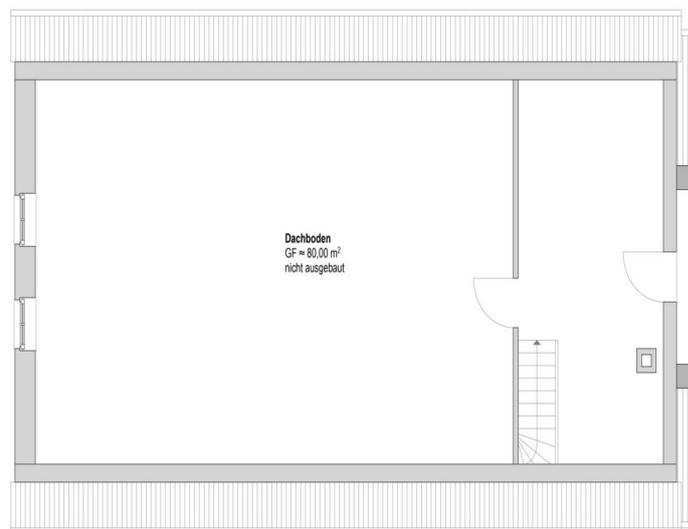
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Haus 1, Obergeschoss

Sämtliche Maß- und Flächenangaben sind Circa-Angaben.



Haus 1, Dachgeschoss

Sämtliche Maß- und Flächenangaben sind Circa-Angaben.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

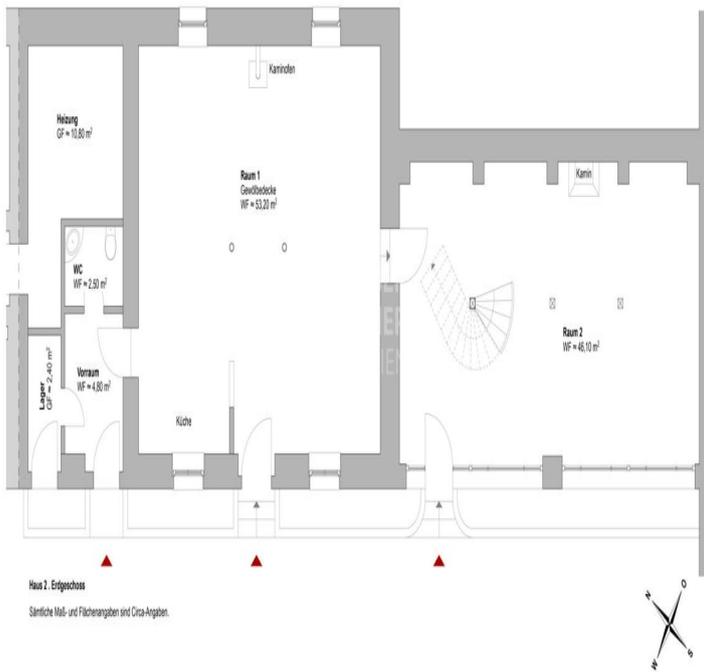
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

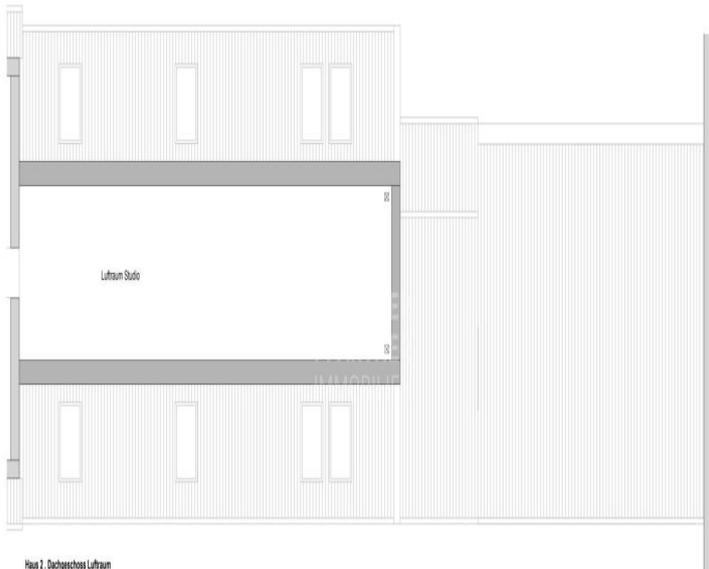
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

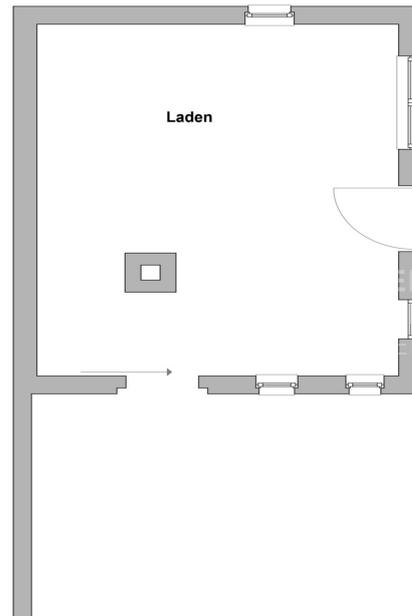


Haus 7, Dachgeschoss Luftraum

Sämtliche Maß- und Flächenangaben sind Circa-Angaben.



Laden . Erdgeschoss



Sämtliche Maß- und Flächenangaben sind Circa-Angaben.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

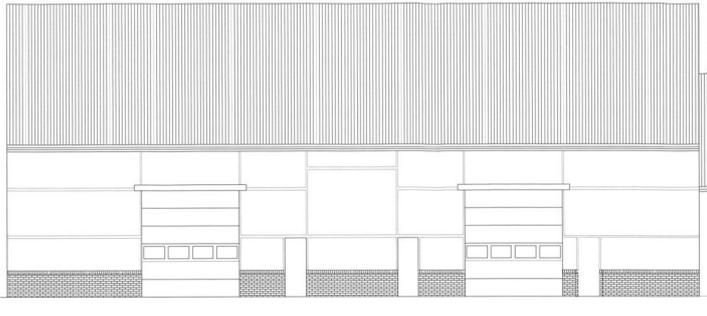
[Online ansehen](#)



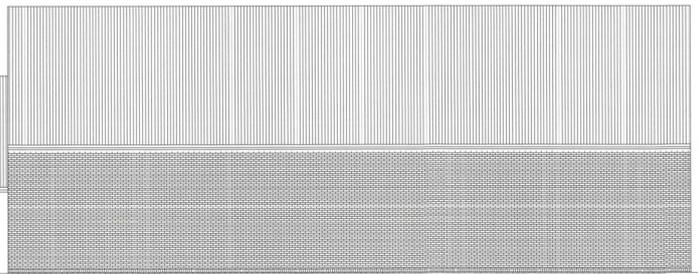
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

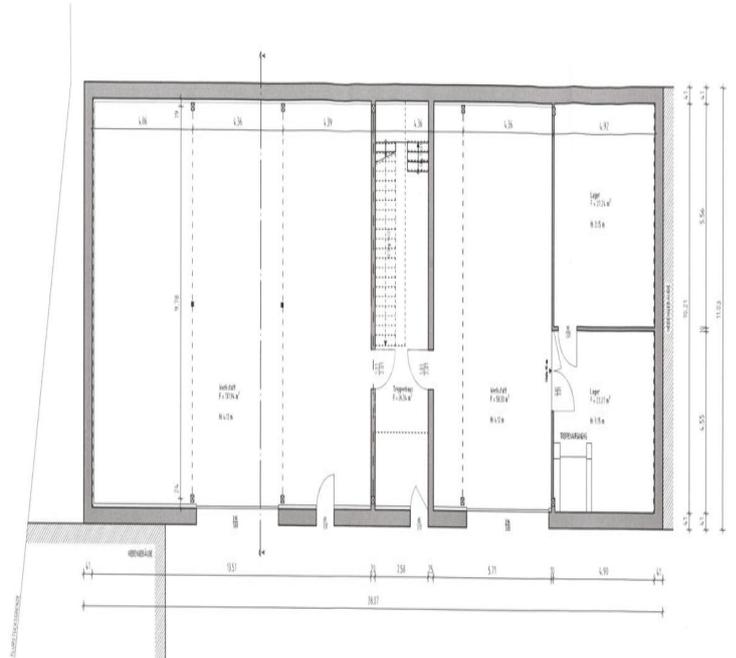
IMMOMANAGER



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-Ost



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

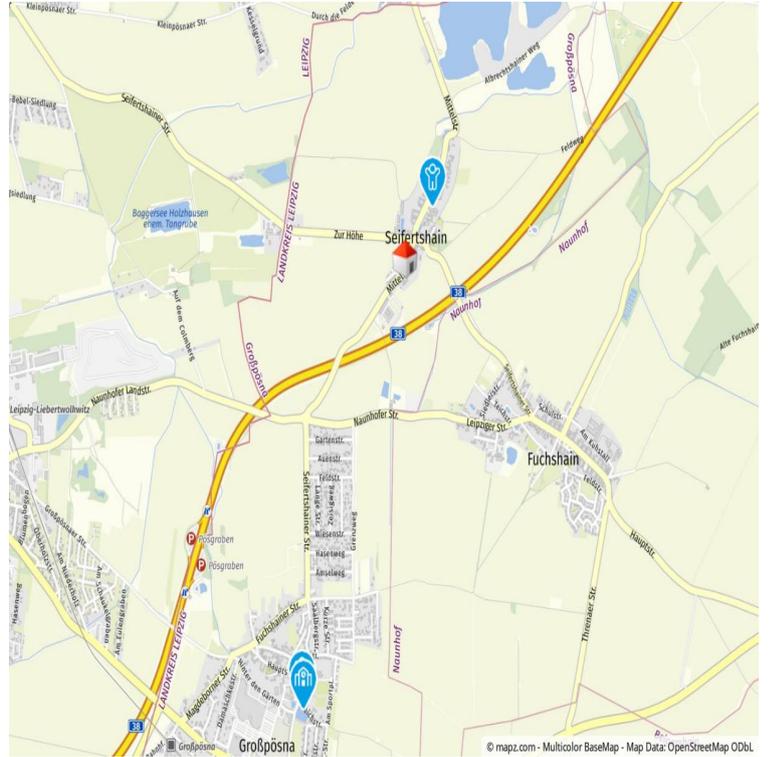
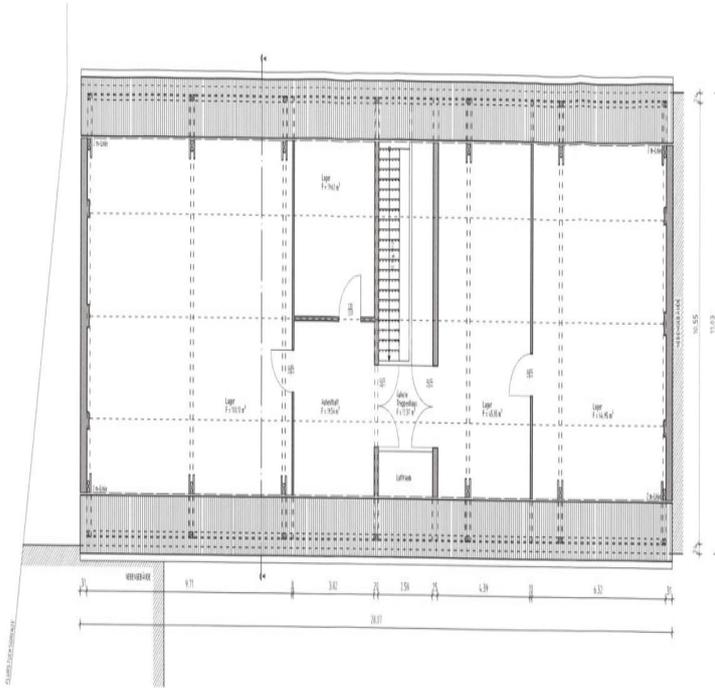
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

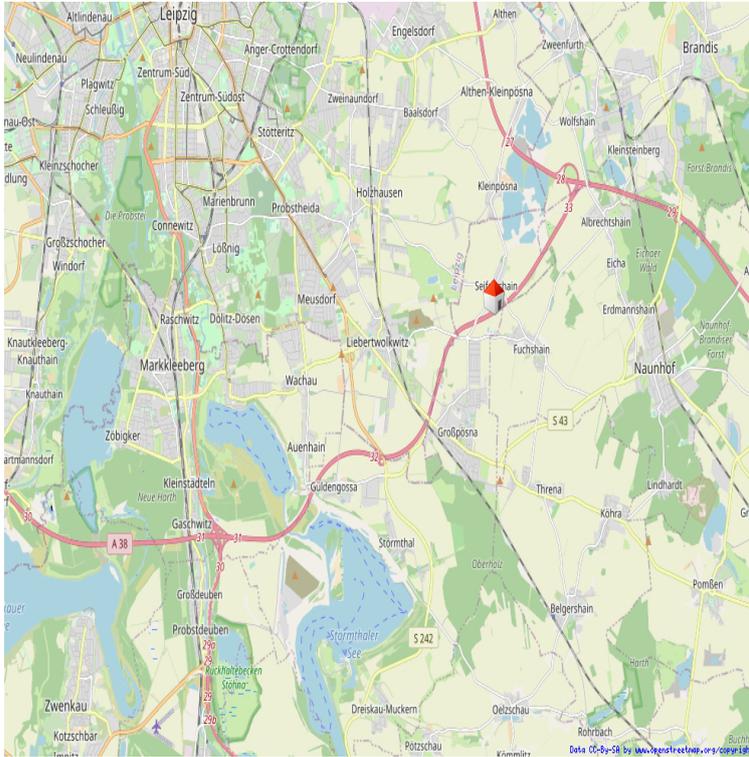
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)