

Historische Landvilla mit drei Wohneinheiten direkt an der Lossa



04808 Thallwitz

Details

externe Objnr	JO_K16_TH
Betreuer	Jan Ohnesorge
Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	04808
Ort	Thallwitz
Land	Deutschland
Bundesland	Sachsen
Kaufpreis	479.000 €
Kaufpreis pro qm	1.774,07 €
Wohnfläche	270 m ²
Anzahl Zimmer	10

Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	1.680 m ²
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Wohneinheiten	3
Baujahr	1904
Zustand	Saniert
Energieausweis	ist in Arbeit
Heizungsart	Zentralheizung, Nachtspeicheröfen
Befeuerung	Elektro, Gas
Etagenzahl	1
Stellplatzart	Carport
Boden	Laminat, Fliesen

Küche	Einbauküche	Kamin	Ja
Gäste WC	Ja	Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja	Verfügbar ab (Text)	01.09.2026
Kellerraum	Ja	verfügbar ab (Datum)	01.09.2026

Beschreibung

Zeitlose Eleganz trifft auf vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Es gibt Häuser, die weit mehr sind als nur Wohnraum – sie erzählen Geschichten und bewahren den Charme vergangener Epochen.

Diese eindrucksvolle Villa aus dem Jahr 1904 verbindet den Charme historischer Architektur mit den Ansprüchen modernen Wohnens und eröffnet zugleich außergewöhnliche Nutzungsmöglichkeiten.

Auf einem großzügigen, ca. 1.680 m² großen Grundstück, unmittelbar am idyllischen Fluss Lossa, präsentiert sich diese charaktvolle Immobilie mit einer Wohnfläche von rund 270 m². Die repräsentative Klinkerfassade mit ihren stilprägenden Rundbogenfenstern verleiht dem Gebäude eine unverwechselbare Ausstrahlung und erinnert an die klassische Architektur historischer Landvillen.

Bereits heute verfügt das Haus über drei abgeschlossene Wohneinheiten, die vielfältige Wohn- und Nutzungskonzepte ermöglichen. Ob als großzügiges Mehrgenerationenhaus, stilvolles Familiendomizil oder attraktive Kapitalanlage – diese Immobilie bietet ein außergewöhnliches Maß an Flexibilität und Zukunftssicherheit.

Architektur mit Charakter

Bereits die Außenansicht vermittelt den besonderen Charakter dieser Immobilie. Die hochwertige Klinkerfassade, kombiniert mit den markanten Rundbogenfenstern, verleiht dem Gebäude eine elegante und zeitlose Erscheinung.

Historische Baukunst, solide Massivbauweise und klassische Proportionen schaffen eine Architektur, die heute nur noch selten zu finden ist. Liebevoll erhaltene originale Zimmertüren sowie Dielenböden in weiten Teilen des Hauses unterstreichen den authentischen Altbaucharme und verleihen den Wohnräumen eine warme, stilvolle Atmosphäre. Das Haus besitzt eine repräsentative Ausstrahlung und fügt sich harmonisch in das gewachsene Ortsbild ein.

Drei Wohneinheiten – Ein Haus voller Möglichkeiten

Ein herausragendes Merkmal dieser Immobilie ist die bereits vorhandene Aufteilung in drei abgeschlossene Wohneinheiten.

Dadurch eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten:

Mehrgenerationenwohnen mit ausreichend Privatsphäre
Wohnen und Vermieten
Dreifamilienhaus
Kombination aus Eigennutzung und Kapitalanlage
Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
langfristige Vermögensanlage

Gerade in Zeiten steigender Immobilienpreise und wachsender Nachfrage nach flexiblen Wohnformen bietet dieses Objekt hervorragende Perspektiven.

Wohnqualität auf drei Ebenen

Die Wohnfläche verteilt sich auf:

Erdgeschoss
Obergeschoss
ausgebautes Dachgeschoss

Die vorhandene Struktur ermöglicht sowohl eigenständige Wohneinheiten als auch eine Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus mit separaten Gästebereichen.

Im Obergeschoss verbleibt die vorhandene Einbauküche im Objekt. Auch das Dachgeschoss verfügt über eine eigene Küche in Form einer praktischen Pantryküche, wodurch die eigenständige Nutzung dieser Wohneinheit zusätzlich erleichtert wird.

Die Grundrissgestaltung bietet vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Anpassung an unterschiedlichste Lebenssituationen.

Lage

Natur unmittelbar vor der Haustür

Ein besonderes Highlight bildet das weitläufige Grundstück mit einer Größe von rund 1.680 m².

Die rückwärtige Grundstücksgrenze verläuft direkt entlang der Lossa und schafft eine außergewöhnlich naturnahe Wohnatmosphäre. Der Garten bietet reichlich Platz für Erholung, Freizeit oder liebevoll gestaltete Gartenbereiche.

Die unmittelbare Wasserlage verleiht dem Anwesen einen besonderen Erholungswert und schafft eine seltene Verbindung aus Natur, Ruhe und Wohnqualität.

Die Gemeinde Thallwitz liegt im Landkreis Leipzig und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der Messestadt Leipzig sowie der Städte Wurzen und Eilenburg.

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohnumfeld.
Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung vorhanden.

Die reizvolle Landschaft entlang der Lossa sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Ausstattung Beschreibung

Historische Villa aus dem Jahr 1904
ca. 270 m² Wohnfläche
ca. 1.680 m² Grundstück
Drei abgeschlossene Wohneinheiten
Repräsentative Klinkerfassade mit stilprägenden Rundbogenfenstern
Drei Kamine, die den Wohnbereichen eine besondere Wohnatmosphäre verleihen
Teilweise Dielenböden
Teilweise erhaltene originale Zimmertüren
Einbauküche im Obergeschoss verbleibt im Objekt
Pantryküche im Dachgeschoss verbleibt ebenfalls
Ausgebautes Dachgeschoss
Ein Carport sowie zwei Gargenstellplätze und weitere Stellmöglichkeiten auf dem Hof
Grundstück direkt an der Lossa
Ideal für Mehrgenerationenwohnen
Attraktive Kapitalanlage
Seltene Kombination aus historischem Charme und flexibler Nutzung

Sonstige Angaben

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des/der Eigentümers/Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt.

Wenn der Empfänger unseres Angebotes unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er LEIPZIG | estate Ihre Immobilienexperten gegenüber provisionspflichtig.

Die zu zahlende Maklerprovision beträgt für den Käufer 3,0 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis, verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss.

Irrtümer vorbehalten.

Jeder LEIPZIG | estate Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

Rechtshinweis

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Garten



Hauseingangsbereich



Teilansicht Wohnzimmer im Erdgeschoss



Kamin Wohnzimmer im Erdgeschoss



Kamin Esszimmer im Erdgeschoss



Küche im Erdgeschoss



Bad im Erdgeschoss



Bad mit ebenerdiger Dusche im Erdgeschoss



originale Kassetentüren



Rundbogenfenster im Erdgeschoss



Treppe zum Obergeschoss



Treppengeländer



Wohnzimmer im Obergeschoss



Kamin im Obergeschoss



Zimmer im Obergeschoss



Bad im Obergeschoss



Pentryküche im Dachgeschoss



Schlafzimmer im Dachgeschoss



Bad im Dachgeschoss 1



Bad im Dachgeschoss 2



Blick aus dem Dachgeschoss in den Garten



Blick aus dem Dachgeschoss Richtung Osten



Blick aus dem Dachgeschoss Richtung Westen



Abstellräume, Schuppen



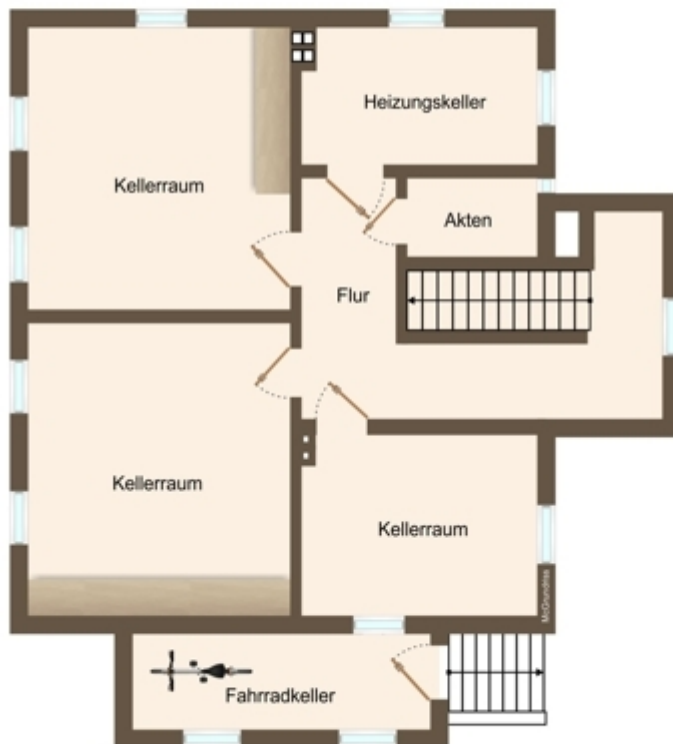
Garagen & Carport



Hofeinfahrt



Blick auf die Lossa vom Grundstück aus



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss