



LEIPZIG · VON ALLEM ZU VIEL

KONTROVERSER INVESTITIONSSTANDORT

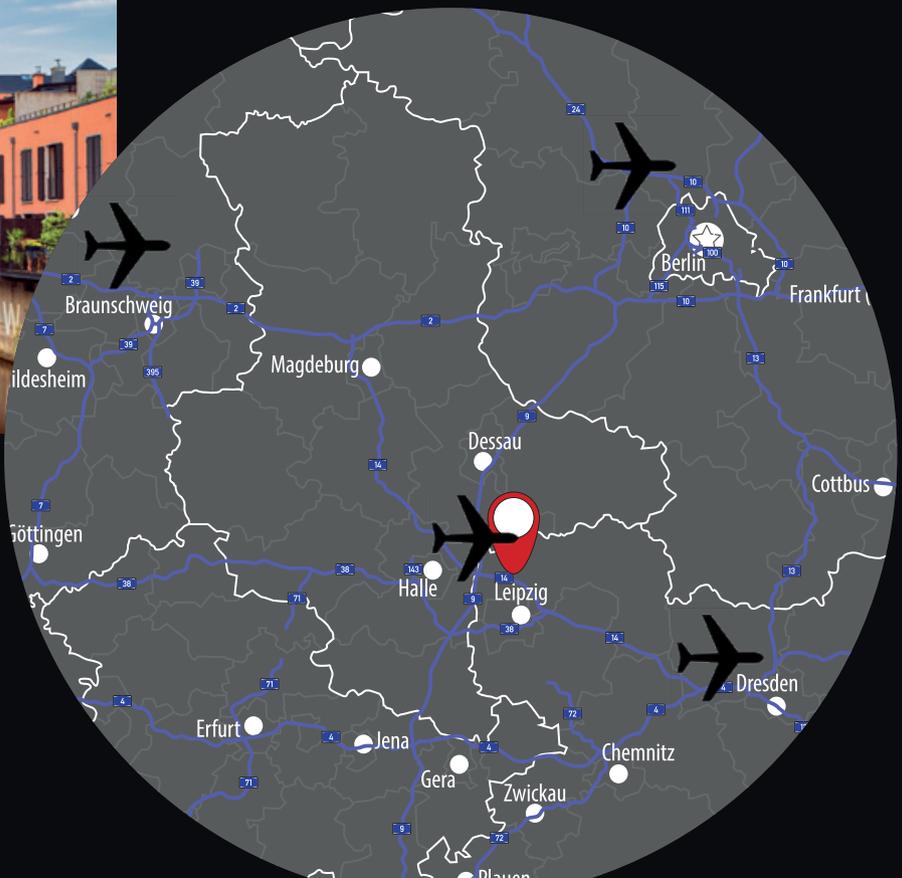


Stadt	Leipzig
Bundesland	Sachsen
Fläche	297,60 km ²
Einwohner	624.689*

Spätestens als Wiege der friedlichen Revolution 1989 wurde Leipzig international bekannt. Doch schon Jahrhunderte zuvor war die Stadt an der Kreuzung von Via Regia und Via Appia als Messe- und Handelsstadt in der Welt berühmt, die Universität genoss einen guten Ruf und Künstler und Gelehrte verschiedener Epochen - wie Bach, Goethe und Wagner - betrachteten sie als ihre Heimat.



Der „Lindenort“ - so die Bedeutung des alt-sorbischen Namens „Lipsk“ - wurde im Jahr 1015 erstmals erwähnt und später von Goethe liebevoll „Klein Paris“ getauft.



* Stand 31.12.2022

„Leipzig kommt!“ - so hieß es in den Neunzigerjahren. Tatsächlich tat sich in der Stadt mit rasender Geschwindigkeit eine ganze Menge. Spannende Gegensätze und ein Gefühl unendlicher Möglichkeiten kennzeichneten dieses Jahrzehnt. Nicht nur in der Stadt, auch im Umland wurde in Infrastruktur investiert und die historische Altbausubstanz behutsam saniert. Statt Landflucht wurden städtische Gebiete baulich aufgewertet und ein schickes, historisches Stadtzentrum geschaffen. Die Braunkohlegebiete im Süden der Stadt wurden renaturiert und das „Neuseenland“ begann mit seiner einmaligen Seenlandschaft zu ergrünen. Während andere deutsche Städte mit der Krise der Nullerjahre kämpften, blieb Leipzig ruhig auf Kurs. Unternehmen wie Porsche, BMW und DHL siedelten sich an, ein modernes Messegelände, ein Zoo der Zukunft und ein WM-taugliches Fußballstadion wurden gebaut. Während weiterhin Wohnhäuser und Bürogebäude in den Himmel wuchsen und das Straßennetz weiter saniert wurde, entstand in den ehemaligen Industriegebieten Freiraum für Kunst und Kultur. Der Stadtteil Plagwitz mit der Baumwollspinnerei steht international für Industriekultur. Der Maler Neo Rauch ist ein Begriff in der Kunstszene. Stolz verkündete man den neuen Slogan „Leipzig - the better Berlin“. Dies spiegelte sich in wachsenden Bevölkerungszahlen wieder. Kreative, Produktive, Investoren - alle wollten plötzlich nach Leipzig. In den 10-er Jahren konnte „Hypezig“ seinen guten Ruf weiter verfestigen. Die Universität ist unter den Top 200 weltweit, zukunftsgerichtete Konzepte werden erdacht, RB Leipzig spielt und gewinnt. Heute kann man sagen, Leipzig ist bei sich selbst angekommen. Immer noch spannend, immer noch voller Innovation, gleichzeitig jedoch irgendwie erwachsen geworden.

***DIE WILDEN JAHRE
SIND VORBEI
LEIPZIG
VON ALLEM
REICHLICH
VORHANDEN***



SCHLICHT - ELEGANT NACHHALTIG - GRÜN ENERGIEEFFIZIENT

...unsere jahrzehntelange Erfahrung auf dem Gebiet des Wohnungsbaus hat uns gelehrt, dass sich im Laufe der Zeit die Ansprüche der Menschen ändern. Die Architektur muss schlicht sein und sich nicht aufdrängen. Die Bauausführung soll nachhaltig grün, unter Verwendung von natürlichen und ressourcenschonenden Materialien sein. Außerdem wird vorausgesetzt, dass der Einsatz der Energie während der Wohnzeit so effektiv ist, wie es die Zeiten erfordern.

Das Grundstück Am Pfefferbrückchen 30, Ecke Georg-Schumann-Straße, liegt im Leipziger Stadtteil Wahren in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Auensee- und wald. Auf dem Eckgrundstück entsteht ein eigenständiges Wohngebäude mit Satteldach und Dachterrasse, das sich harmonisch in die umgebende Bebauung einfügt.



Objekt	Neubau
Wohneinheiten	28
Wohnungsgrößen	von 27 m ² bis 107 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 1.334,07 m ²
Kellerabteile	ja
Besonderes	Lift / Fahrradabstellraum
Baujahr / Sanierung	2023
Heizungsart	Fußbodenheizung
Energiegewinnung	Solar / Windkraft
Kaufpreis	ab 140.609,- €

ROOMING KONZEPT - Was ist das?

Unternehmen sind in der Human Resources standortgebunden und benötigen oftmals kurzfristige Fach- oder Arbeitskräfte oder die Zusammenführung von Auszubildenden in einer Lehrabteilung. Doch wie ist das in Zeiten der Wohnungsnot zu leisten?

Ein ROOMING-KONZEPT ist die Lösung. Sie als Käufer stellen Ihren Wohnraum möbliert zur Verfügung und das Unternehmen mietet diese Wohnungen für seine wechselnden Mitarbeiter langfristig an. Das Unternehmen kümmert sich um den Wechsel sowie die sachgerechte Erhaltung der vermieteten, möblierten Einheit.

Eine Win-Win Situation zwischen Vermieter und Mieter!

MIETABSICHTSERKLÄRUNG

Sehr geehrte Frau 
sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie in unseren Gesprächen mitgeteilt haben, beabsichtigen Sie auf der Liegenschaft „Am Pfefferbrückchen 30, 04159 Leipzig“ ein Apartmenthaus mit ca. 25 Wohneinheiten zu errichten.

Wir erklären unser grundsätzliches Interesse, das Gebäude dauerhaft, mind. jedoch 5 Jahre, komplett für unsere Mitarbeiter zu einem Preis von 21,00 €/qm Warmmiete anzumieten. Die Details sind noch zu verhandeln.



Mit freundlichen Grüßen

NEUBAU-GAP

EINFACH - KOMPETENT - BARRIEREFREI

... die Grundrisse des GRÜN AM PFEFFER empfehlen sich in verschiedenen Ausführungen. Kleine Apartments, Singelwohnungen und auf kompetente Quadratmetergrößen geschnittene Zweizimmereinheiten bis hin zum Penthouse bieten wir alles - auch was barrierefreies Wohnen und diverse Lebensansprüche fordern.

Das Gebäude gliedert sich in 5 Geschosse - Kellergeschoss + 4 Vollgeschosse und Dachgeschoss - über die sich 28 Wohneinheiten verteilen. 3 Einheiten des Erdgeschosses werden als barrierefreie Wohnungen nach § 50 SächsBO errichtet, in den weiteren Geschossen entstehen überwiegend kompakte 1 - 2 Raum Wohnungen und bis zu 3 Raum Wohnungen im Dachgeschoss. Alle Wohneinheiten verfügen über mindestens einen Balkon/Loggia oder Terrasse. Die Wohnungen sind über das zentrale Treppenhaus sowie über einen Personenaufzug (barrierefrei) erreichbar.



EG



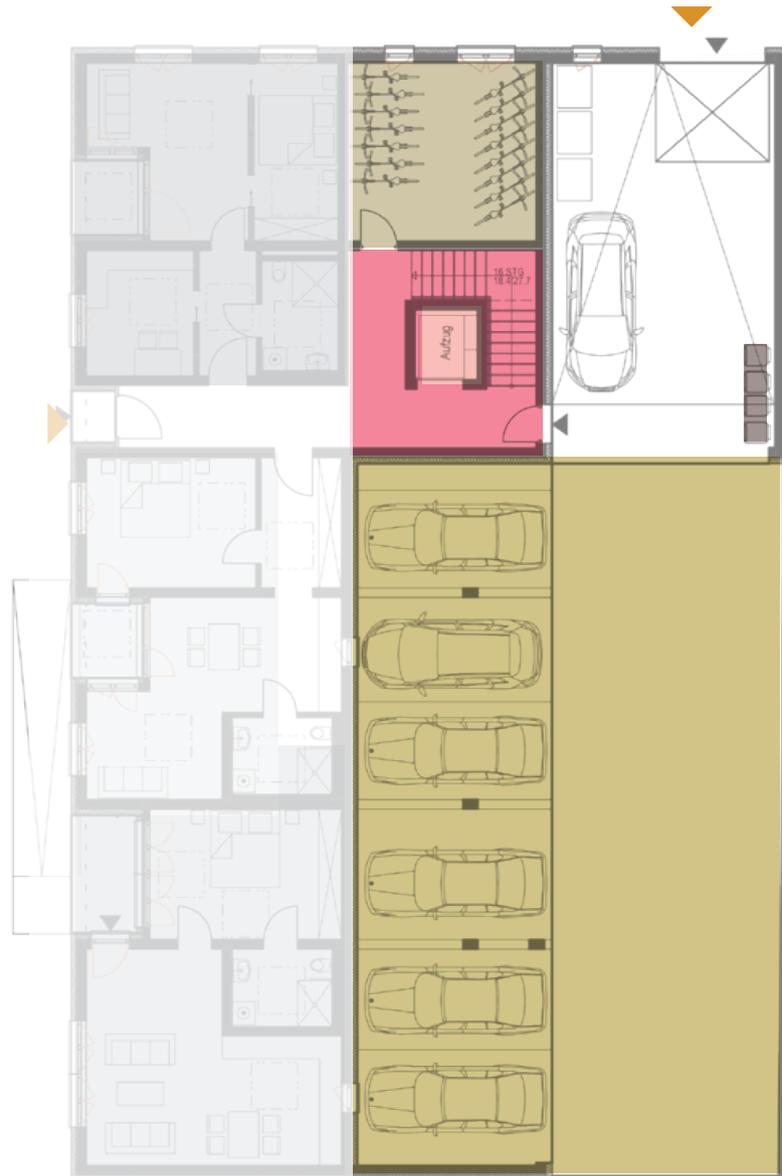
OG 1-3



DG

Im Erdgeschoss entsteht ein Teil des Gebäudes in aufgeständerter Bauweise, das sich komplett zum Innenhof öffnet. Dort sind insgesamt 6 Stellplätze vorgesehen. Ein weiterer, barrierefreier Stellplatz wird innerhalb der Durchfahrt angeordnet. Die Zufahrt für PKW und Fahrräder erfolgt von der Georg-Schumann-Straße aus, der Hauptzugang zum Gebäude vom Pfefferbrückchen her. Ein direkter Zugang zum Treppenhaus ist ebenso vom Innenhof aus möglich. Im Erdgeschoss ist ein Fahrradabstellraum untergebracht, der mindestens 15 Fahrradstellplätze bereithält.

-  Eingang Am Pfefferbrückchen
-  Einfahrt Stellplätze
-  Müll
-  PKW-Stellplätze
-  Fahrradraum
-  Aufzug
-  Treppenhaus
-  Laubengang
-  Luftraum



NEUBAU-GAP



■ **Wohnung GAP 0/1 / EG 47,38 m²**

Flur	5,01 m ²
Schlafen	10,18 m ²
Wohnen	15,54 m ²
Küche / Essen	9,42 m ²
Bad	6,00 m ²
Loggia	1,23 m ²

Kaufpreis W1	251.114,- €
mtl Kaltmiete	ca 14,- € m ²

■ **Wohnung GAP 0/2 / EG 52,37 m²**

Flur	7,11 m ²
Schlafen	14,93 m ²
Küche / Wohnen	23,87 m ²
Bad	5,23 m ²
Loggia	1,23 m ²

Kaufpreis W2	277.561,- €
mtl Kaltmiete	ca 14,- € m ²

■ **Wohnung GAP 0/3 / EG 54,56 m²**

Schlafen	16,87 m ²
Küche / Wohnen	30,39 m ²
Bad	5,28 m ²
Loggia	2,02 m ²

Kaufpreis W3	288.161,- €
mtl Kaltmiete	ca 14,- € m ²



EG



■ **Wohnung GAP 5/12/19 52,31 m²**

Flur	4,27 m ²
Küche / Wohnen	27,79 m ²
Loggia	1,31 m ²
Bad	4,80 m ²
Schlafen	14,14 m ²

Kaufpreis W5	277.243,- €
Kaufpreis W12	verkauft
Kaufpreis W19	277.243,- €
mtl Kaltmiete	ca 14,- € m ²

■ **Wohnung GAP 6/13/20 52,23 m²**

Küche / Wohnen	29,57 m ²
Bad	7,59 m ²
Schlafen	12,65 m ²
Loggia	2,42 m ²

Kaufpreis W6	verkauft
Kaufpreis W13	276.819,- €
Kaufpreis W20	276.819,- €
mtl Kaltmiete	ca 14,- € m ²

■ **Wohnung GAP 10/17/24 64,88 m²**

Flur	10,33 m ²
Schlafen	13,04 m ²
Bad	5,85 m ²
Abstell	1,41 m ²
Küche / Wohnen	32,15 m ²
Balkon	2,10 m ²

Kaufpreis W10	343.864,- €
Kaufpreis W17	verkauft
Kaufpreis W24	343.864,- €
mtl Kaltmiete	ca 14,- € m ²

Das Interessante daran ist die Variation der Größen, um jeglichem Bedarf gerecht zu werden.



OG 1-3



Keilstraße 1 · 04105 Leipzig
+49 341 98 39 003
info@forumkueche.de
<https://forumkueche.de>



■ Wohnung GAP 26	55,10 m²
Flur	5,66 m ²
Schlafen	9,24 m ²
Küche / Wohnen	30,94 m ²
Bad	4,24 m ²
Loggia	3,50 m ²
Abstell	1,52 m ²

Kaufpreis W26	292.030,- €
mtl Kaltmiete	ca 14,- € m ²

■ Wohnung GAP 25	41,96 m²
Flur	3,44 m ²
Bad	4,58 m ²
Küche / Wohnen	21,72 m ²
Schlafen	9,81 m ²
Loggia	2,41 m ²

Kaufpreis W25	222.388,- €
mtl Kaltmiete	ca 14,- € m ²

■ Wohnung GAP 28	107,27 m²
Flur	13,29 m ²
Schlafen	13,37 m ²
Bad	4,97 m ²
Abstell	2,15 m ²
Individual	12,36 m ²
Küche / Wohnen	40,84 m ²
Terrasse	20,29 m ²

Kaufpreis W28	568.531,- €
mtl Kaltmiete	ca 14,- € m ²



AUSSTATTUNG IST WERTHALTIGKEIT UND MEHRWERT

Bei der Auswahl von verwendeten Materialien, Ausstattungsgegenständen und Accessoires setzen wir auf zeitloses Design, ebenso wie auf Qualität. Damit Ihre Wohnung auch noch in mehreren Jahren das hält, was sie heute verspricht: Werterhaltung und Wertzuwachs.



FENSTER, FÜR NATÜRLICHES LICHT - SICHER VERSCHLIESSBAR

Lärche- /Wärmedämmfenster, 3-fach-Verglasung und mit warmer Kante. Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss erhalten absperrbare Fenstergriffe. Nach Angaben des Architekten passen sämtliche Fensterrolven zu den Türbeschlägen.

SCHNELLES NETZ FÜR GUTE ERREICHBARKEIT

Derzeit können Sie Ihre Sat- und Telefonanlage mit einer ordentlichen Datenmenge betreiben.

HIER BEKOMMEN SIE KEINE KALTEN FÜSSE

Eine Fußbodenheizung sorgt für Wärme in allen Wohnräumen. Einzel steuerbare Thermostate (Einzelraumsteuerung) regeln die gewünschten Raumtemperaturen.

Parkett und großformatige Fliesen schaffen eine leichte, frische Atmosphäre. Die Böden der Bäder, WCs und Hauswirtschaftsräume erhalten keramische Bodenbeläge. In den Wohnräumen kommt wahlweise eine europäische Schlossdiele (Eiche) zum Einsatz, die gebürstet, handgehobelt und naturgeölt ist – passend zum Ambiente der gesamten Wohnung.



In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen, Fluren und Dielen sowie Küchen werden Holzsockelleisten, umlaufend weiß, verarbeitet.

WASSERSPIELE GANZ BARRIEREFREI

Schwellenfreie Planung und Ausführung, kombiniert mit edlen Materialien, schaffen in Ihrem Bad eine warme, behagliche, sorgenfreie Atmosphäre. Spannungsreiche Kontraste entstehen durch die behutsame Mischung von Materialien mit der modernen Reduziertheit der Accessoires.





Einhebel-Waschtischbatterien:
Fabrikat HANSATWIST
verchromt



Waschtisch:
Fabrikat DURAVIT VERO AIR
weißes Kristallporzellan



Schwammkorb:
Fabrikat KEUCO
verchromt



Wand-Tiefspül-WC ohne Spülrand,
Sitz mit Absenkautomatik:
Fabrikat DURAVIT ME by Starck
weißes Kristallporzellan



Handtuchhalter:
Fabrikat VIGOUR Serie derby style
schwenkbar, 2-teilig, verchromt



Papierhalter:
Fabrikat VIGOUR Serie derby style
verchromt



Abdeckplatte für Wasserspülung
mit Spartaste:
Fabrikat GEBERIT Sigma 30
weiß, hochglänzend

Bürstenhalter:
Fabrikat VIGOUR Serie derby style
verchromt



Unter-Putz-Termostatmisch-
batterie, Brausegarnitur,
Wandstange, Handbrause
und Schlauch:
Fabrikat power & soul (90 cm)
verchromt



Keramischer Bodenbelag - Hersteller:
ATELBIAN Atelier Bianco, Format 60x60
cm. Die Fliesen werden in Bädern, Duschen,
WC und Hauswirtschaftsräumen verlegt, mit
einer Verlegetiefe von 1,20 m bzw. raumhoch im
Duschbereich. Im Duschbereich rutschhemmende Ausführung.





PHOTOVOLTAIK / LUFT-WÄRMEPUMPE / WINDKRAFT

Die großen drei BIG PLAYER: Photovoltaik, Luft-Wärmepumpe und Windkraft. In Kombination eine unglaublich raffinierte Energiegewinnung. Was genau zum Einsatz kommt, ermittelt der Energieberater, doch eines ist sicher: Die Unabhängigkeit von Fernwärme oder von fossilen Heizanlagen. Zukunftsweisend! In Zeiten der Energiewende und der

Abkehr von Abhängigkeiten ein absolutes „Must Have“. Ein Gesamtkonzept, das nicht besser sein kann. Bestmöglich konstruiert, maximal gedämmt und perfekt in den Details. In Kombination mit fortschrittlichen Technologien ist es allerdings noch so viel mehr: Ein Beitrag zum Klimaschutz und ein guter Weg, maximal effizient zu leben. Gespart wird dabei nicht nur Energie, sondern auch eine ganze Menge Emissionen, Treibhausgase und Geld.

Gespart wird dabei nicht nur Energie, sondern eine ganze Menge Emissionen, Treibhausgase und Geld.



Infrarot-Fußbodenheizungen werden rein elektrisch betrieben. In Folien oder Matten integrierte Heizelemente wandeln die elektrische Energie in Wärme um, was wiederum für ein schnelles Aufheizen des Fußbodens sorgt. Ob Parkettböden oder Fliesen und Steinböden - immer ist eine Erwärmung in kurzer Zeit gegeben und kann genau sowie zeitgerecht eingestellt werden. Es entfallen lange Aufheizzeiten, wie sie bei einer konventionellen Fußbodenheizung auftreten können.

Mit der bosch smart app steuern Sie Temperatur und Energieverbrauch in Ihrem Apartment. Ideal und einfach zu kombinieren mit solaren und anderen alternativen Energiegewinnungen. Mehr Unabhängigkeit gibt es nicht.

NEUBAU-GAP

LEIPZIG  LEIPZIGER STRASSE 114

Böhlitz-Ehrenberg liegt reichlich nah zu den größten Arbeitgebern der Stadt. Mit einer äußerst guten Verkehrsanbindung an die A9, die B6 und den Flughafen Leipzig/Halle. Dabei liegt es nah am Grünen.

Umgeben von Auenwäldern ziehen die Neue und die Alte Luppe sowie der Saale-Leipzig-Kanal durch die umgebende Landschaft.





LEIPZIG  **LEIPZIGER STRASSE 114**

Das vollvermietete Mehrfamilienhaus in der Leipziger Straße 114 im Stadtteil Böhlitz-Ehrenberg besteht aus 7 Einheiten mit zugehörigen Kellerabteilen.

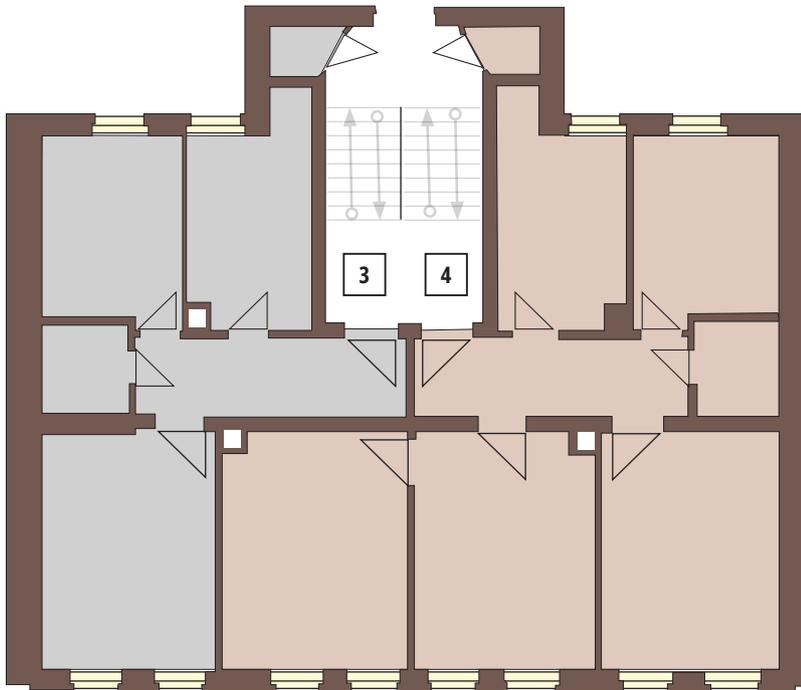
Der Hauseingang befindet sich im Norden, an der Rückseite des Objekts. Auf der Südseite wurden große Fenster symmetrisch angeordnet, wodurch die Wohnungen tagsüber angenehm Hell erscheinen.



Objekt	Mehrfamilienhaus
Wohneinheiten	7
Wohnungsgrößen	von 45 m ² bis 110 m ²
Gesamtwohnfläche	449,48 m ²
Stellplätze	6 Stück
Baujahr / Sanierung	ca. 1914 / 1997
Instandhaltung	regelmäßig
Heizungsart	Gas-Etagen Heizung
Energieausweis vom	24.05.2017
Kaufpreis	1.348.000,- €
Jahres-Netto-Kaltmiete inkl Stellplätze	34.719,- €
Status	vollvermietet

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein separater Abstellraum im Treppenhaus. Benötigte Stellplätze befinden sich in einem nahegelegenen Parktower. An der Hausrückseite werden neugebaute Balkone angebracht. Die zwei Wohnungen im Erdgeschoss wurden zu einer großen Wohnung zusammengelegt. Alle Einheiten sind bereits vermietet.

Grundrisse aus dem 2. Obergeschoss und dem Dachgeschoss für den Einzelverkauf. Mehr Informationen zum Erdgeschoss und zum 3. Obergeschoss auf Anfrage.



1 2 Wohnung LLS EG 110,55 m²

Kaufpreis W1	364.815,- €
mtl Kaltmiete	700,- €

3 Wohnung LLS 3 79,02 m²

Kaufpreis W3	260.766,- €
mtl Kaltmiete	470,- €

4 Wohnung LLS 4 - 45,81 m²

Kaufpreis W4	151.173,- €
mtl Kaltmiete	276,- €

5 Wohnung LLS 5 - 62,43 m²

Kaufpreis W5	206.019,- €
mtl Kaltmiete	374,- €

6 Wohnung LLS 6 - 61,02 m²

Kaufpreis W6	201.366,- €
mtl Kaltmiete	379,66 €

7 Wohnung LLS 7 45,62 m²

Kaufpreis W7	150.546,- €
mtl Kaltmiete	279,10 €

8 Wohnung LLS 8 - 45,03 m²

Kaufpreis W8	148.599,- €
mtl Kaltmiete	264,50 €

