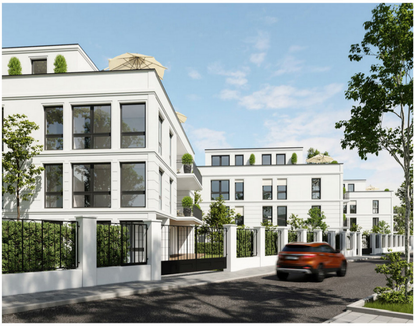
Parkvillen an den Elsterauen in Leipzig

Neoklassizistischer Stil am Hang mit Blick ins Grüne - Citynah
Grünblick - Ruhig - Extrem gut angebunden - Wassernah

VORANKÜNDIGUNG IV. Quartal 2022



Highlights

- 3 freistehende High-End-Villen auf riesigem Grundstück am Hang
- Mieterwartung ca.: 12,00 €
- Energieeffizientes Neubauprojekt, KfW 55 Standard
- Ausgefallene Grundrisse mit großen Räumen und viel Licht
- Sehr ruhig, fußläufig zur Aue, der Straßenbahn, Flusslandschaft
- Fußbodenheizung, ebenerdige Duschen, Echtholzparkett, hohe Decken, Lift, Balkone, Stellplätze
- Hanglage mit Blicks ins Grüne und zur Weißen Elster

- Individuelle Sonderwünsche
- Baubegleitende Qualitätskontrolle
- Teilratenzahlung nach MABV
- Erfahrener Verwaltungsservice

Sie haben Fragen zur Immobilie?

0341 - 219 575 29

"Stellen Sie sich vor, Sie wachen morgens auf, betreten Ihren großen Balkon Richtung Sonne, blicken auf

die grüne Aue und entdecken vielleicht den leichten Schimmer des Wassers. Voller Ruhe, direkt in der City von Leipzig. Sie sind nun angekommen."

Stadtteil	Preis ab/qm	Einwertung/Lage	Größen/qm
Lützschena	**4.990 €**	**A+**	**ca. 75-180**

Sie haben Interesse? Kontaktieren Sie uns:

Projektunterlagen hier anfordern

Besichtigungstermin vereinbaren

Allgemein

Seien Sie unter den **ERSTEN**! In der **Natur wohnen** und das **extrem Stadtnah** - fußläufig zum **Wasser**! Dieses einzigartige Wohnensemble verbindet das, was sich alle wünschen: Wohnen im Grünen mit **Blick in die Aue** und dennoch zentral mit **Straßenbahn-Anschluss**.

ERSTBEZUG - Auf einem großen Grundstück in **zweiter Reihe** zur Straße mit **Hanglage** entstehen hier drei Neubau-Villen im **neoklassizistischen Stil**. Eines der ganz besonderen Highlights? Umrundend von viel Grün, genießen Sie vom Balkon oder Garten den direkten Blick auf den Leipziger Auwald sowie die **weiße Elster** und die **Kleine Luppe**.

Hier verbindet sich familiäres Wohnen mit hochwertiger Ausstattung. Es stehen exklusive Wohnungen mit ca. **75 m² bis 180 m²** zur Verfügung, welche über einen eigenen **Balkon**, eine Penthouse-**Dachterrasse** oder **privaten Gartenanteil** verfügen. Das Beste? Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz einfach nach Ihren individuellen Wünschen mit. Moderne Ausstattung und optimale Grundrisse bieten viel Platz für Kinder, zum Leben und sogar für das Homeoffice - hier entsteht bald **etwas ganz BESONDERES**. Neben hochwertigen Bodenbelägen (Fliesen, Parkett) werden qualitative Armaturen verbaut. Eine weiteres Highlight ist definitiv die Fußbodenheizung, welche eine angenehme Raumatmosphäre und Gemütlichkeit schafft. Die großen, teils bodentiefen Fenster lassen viel natürliches Licht in die Räume und Öffnen den Blick auf das schöne grüne Areal.

Ihre Objektanfrage

✓ Sie möchten mehr über dieses Projekt erfahren? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und melden uns bei Ihnen:

Name *

Telefon

E-Mail *

Ort *

Investment * Kapitalanleger

Nachricht *

Es gilt die Datenschutzerklärung.

absenden

⚠ **Hinweis:** Bitte die mit * gekennzeichneten Felder ausfüllen.

ALLEINSTELLUNGSMERKMALE? Ganz klar! **Neoklassizistische Neubauten** gehören eher zur Seltenheit. Der Stil aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts sieht noch heute nachgefragt, beliebt und schick aus. Das spricht für die Werthaltigkeit, die der Bauherr Ihnen hier bieten möchte und das innen und außen. Dazu die leichte **Hanglage** - eine **Seltenheit am Markt!**

Die Immobilie ist für Eigennutzer sowie Kapitalanleger gleichermaßen bestens geeignet. Durch die wunderschöne Architektur, individuelle und innovative geplante Grundrisse sowie die moderne Ausstattung mit **Echtholzparkett**, **Fußbodenheizung**, **ebenerdigen Duschen**, großen Fenstern, die grüne Lage und Nähe zu den großen Arbeitgebern Leipzigs erwirbt der Interessent hier ein Unikat. Durch die gehobene Ausstattung und besondere Lage ist mit einer hohen Miete zu rechnen.

KULTURDENKMAL

Werner Gröning, Gründer und Gesellschafter
der Kulturdenkmal.de GmbH, steht Ihnen bei allen Fragen persönlich zur Verfügung.

Sie möchten besichtigen? Rufen Sie uns an:

0341 - 219 575 29

Qualitätsneubau

Jede Immobilie wird von erfahrenen Architekten konstruiert und architektonisch anspruchsvoll gestaltet. Sehr viel Wert wird auf die Eingliederung an die Nachbarbebauung, hochwertigste Ausstattung und nachhaltige Energieeffizienz gelegt. Jede Wohnung kann von Ihnen individuell gestaltet werden. Schauen Sie sich gerne unsere Referenzen auf dieser Website an.

Ausstattung

- Neoklassizistische Architektur, innen und außen
- Flexible, offen gestaltete Grundrisslösungen
- Massive und anspruchsvolle Bauweise
- Zeitlose Fassadengestaltung mit naturnahen Farben
- Hochwertiges Eichenholzparkett (geölt/lackiert)
- Moderne Fußbodenheizung in allen Räumen
- Natursteinfliesen uo. Feinsteinzeug in den Bädern
- Markenqualität aller verbauten Armaturen
- Duschen, ebenerdig und geräumig gestaltet
- Sehr hohes Deckenniveau über dem Standard
- Gespachtelte Innenwände in hoher Q-Qualität
- Effizienter Fahrstuhl welcher jede Etage anfährt
- Beste Wärmedämmung für nachhaltige Effizienz
- Große Stellplätze auf dem großen Areal
- Management durch erfahrene Hausverwaltung
- Kompletter Verwaltungs- und Vermietungsservice
- Teilratenzahlung nach MABV (Notarvertrag)
- Gewährleistungsgarantie durch Vertragspartner

Zahlen und Daten

- Verkauf privat nach 10 Jahren steuerfrei
- Jährlich lineare Abschreibung
- Große Mieternachfrage, begrenztes Angebot
- Durch geringste Nebenkosten höhere Kaltmiete

Der Energieausweis für dieses Projekt liegt uns noch nicht vor, da es sich in Projektierung befindet. Sobald uns dieser vorliegt, stellen wir ihn hier online.

Ich möchte mehr über den Neubau erfahren

Vorankündigung 2022 - Neubau-Parkvillen an den Elsterauen in Leipzig Lützschena-Stahmeln
Link kopier...

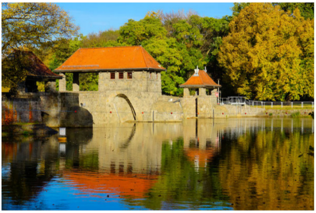
Ansehen auf YouTube

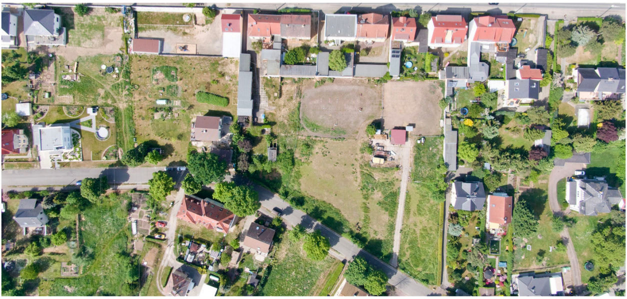
Lage der Immobilie - Leipzig Lützschena-Stahmeln

SELTENE UND GRÜNE WOHNLAGE IM NORD-WESTEN VON LEIPZIG - für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Ihre zukünftige Wohnung befindet sich in **einzigartiger Hanglage** zurückversetzt von der Straße in zweiter Reihe. Von hier aus haben Sie einen fantastischen Blick in die grüne Aue. Praktisch direkt vor dem Grundstück, getrennt durch grüne Wiesen, schlängelt sich die Weiße Elster und die Kleine Luppe. Eine wahre **Symbiose aus Grün und der pulsierenden Stadt**. Verlassen Sie die Ruhe Ihrer vier Wände gelangen Sie schnell **fußläufig** zur nächsten Straßenbahnhaltestelle, welche Sie innerhalb kurzer Zeit in die Innstadt bringt.

Des Weiteren sind sie die Autobahnen A9 und A14 und das Schkeuditzer Kreuz, Knotenpunkt für die Richtungen Berlin/München und Magdeburg/Dresden mit dem Auto schnell zu erreichen. Die Lage des Objekts besticht weiterhin durch seine Nähe zum größten Gewerbegebiet Mitteldeutschlands und damit zu den **Hauptarbeitgebern im Raum Leipzig**. Gleichzeitig kommen hier auch **Naturliebhaber** und ruhesuchende Familien auf Ihre Kosten. Umrundet von viel Grün können Sie hier zukünftig viele schöne Stunden auf Ihrem **Balkon** oder mit der **Familie im Garten** verbringen. Die unmittelbare Umgebung lädt zu **Spaziergängen**, **Fahrradfahrten**, **Bootstouren** und vielen weiteren **Freizeitaktivitäten** ein. Nur einen Katzensprung entfernt befindet sich der **Leipziger Auwald** mit seinen Grünflächen und Flusslandschaften. **Sie wohnen und investieren in der Stadt, wohnen aber in der Natur. WOW!** Besichtigen Sie am besten gleich morgen dieses wohl einmalige Projekt am Leipziger Immobilienmarkt!





Investitionsstandort Leipzig

Kaum eine deutsche Stadt wächst so schnell

Stadt der Dynamik

Leipzig ist weiterhin Deutschlands Boomtown Nummer 1! In der gesamten Republik legte wohl keine Großstadt auch nur eine annähernde Entwicklung hin wie die sächsische Metropole - und das bereits seit über 10 Jahren. Schon jetzt steht Leipzig mit den vielen Einwohnern auf Platz 9, im Jahr 2019 schaffte die Stadt an der Pleiße bereits die Marke von 600.000 Menschen. Ein Ende ist nicht in Sicht: die Stadtplanung richtet sich bereits auf 700.000 ein. 2032 sollen es genau genommen 722.000 Menschen sein. Die Stadt zieht magisch junge Erwachsene – insbesondere Studenten und Berufseinsteiger – aus der gesamten Bundesrepublik an, die dann sesshaft werden und Familien gründen. Konkret siedeln jeden Tag durchschnittlich 109 Menschen neu nach Leipzig um und weitere 19 werden geboren (Statistik März 2017). Die Stadt schafft hochbezahlte und sichere Arbeitsplätze, entwickelt eine moderne Infrastruktur und bietet eine enorme Lebensqualität für alle Altersstufen. Lediglich das Wohnungsangebot kann nur schwer mithalten - insbesondere größere Wohnungen für Familien sind Mangelware. In den Top-Lagen der Stadt geht das Angebot für Wohnraum sogar gen null.

Zahlen und Fakten

- Die wohl am schnellsten Wachsende Stadt
- Aktuell 609.869 Einwohner, Tendenz weiter steigend
- Wirtschaftsmotor der Region Mitteldeutschland
- Viele internationale Arbeitgeber wie BMW, Porsche, DHL, DB Schenker, Schnellecke, Amazon uvm.
- Sachsendreieck - Leipzig, Dresden, Chemnitz
- Eigener Flughafen mit großem Frachtlogistikzentrum
- Europas größter Kopfbahnhof im Zentrum der Stadt
- Traditionalle Messe mit 1,5 Mio Besuchern im Jahr
- Deutlich höhere Geburten- als Sterberate
- Universitätsstadt mit fast 50.000 Studenten
- Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum
- Leipzig ist Mieterstadt, Bedarf nach 2 - 5 Räumen
- Hoher städtischer Grünanteil, 300 km Wasserstraßen
- Leipziger Süden mit riesigem Freizeit- und Seegebiet
- Überdurchschnittlich viele Sonnenstunden
- Leipzig spielt in der 1. Fußballbundesliga erfolgreich
- Ausgeprägte Künstlerszene, weltbekannte Kultur

Kontaktformular

Erhalten Sie maßgeschneiderte Informationen

Name *

Telefon

✓ Sie möchten mehr über Neubauten erfahren?
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und melden uns umgehend bei Ihnen:

E-Mail *

Ort *

Investment * Kapitalanleger

Nachricht *

Es gilt die Datenschutzerklärung.

absenden

⚠ **Hinweis:** Bitte die mit * gekennzeichneten Felder ausfüllen.

Sie erreichen uns unter:

0341 - 219 575 29

Mo-So: 09:00-20:00 Uhr

Gerne können Sie auch spontan in unserem Leipziger Immobilienbüro vorbeikommen.

Kulturdenkmal.de GmbH
Springer Str. 7
04105 Leipzig

Web: www.kulturdenkmal.de
Mail: info@kulturdenkmal.de

(§ 16a EnEV 2014): Der Energieausweis für dieses Projekt liegt uns noch nicht vor, da es sich in der Projektierungsphase befindet. Sobald uns dieser vorliegt, stellen wir ihn hier online.

Alle Informationen beruhen auf Verkäuferangaben. Daher übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit.

Die dargestellten Bilder und Visualisierungen auf dieser Website sind unverbindlich.

Den Zwischenverkauf behalten wir vor.

Kulturdenkmal.de GmbH
Springer Str. 7
04105 Leipzig
www.kulturdenkmal.de
info@kulturdenkmal.de

Persönliche Beratung
0341 219 575 29
9ct/min aus dem deutschen Festnetz, 42ct max aus dem deutschen Mobilfunknetz

Standort Leipzig
Unternehmen
Wohltätigkeit
Referenzen
Neuigkeiten

Denkmalimmobilien
Neubauimmobilien
Globalimmobilien
Immobilien kaufen
Immobilien verkaufen

© Kulturdenkmal.de GmbH Leipzig