



the Green Garden



„THE GREEN GARDEN“ CZERMAKS GARTEN 3 IM PORTRÄT KLIMAFREUNDLICH WOHNEN

Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Leipzigs bedeutet, die Ruhe einer Nebenstraße in zentrumslage zu genießen und zugleich nur 300 Meter von der Altstadt entfernt zu sein. Oper, Gewandhaus, Theater, Kabarets, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Hauptbahnhof, Universität und ein lebendiges Marktgeschehen sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, während das Wohnumfeld zugleich entspannte Ruhe bietet. Hier, im Graphischen Viertel, entsteht eine moderne Neubauimmobilie, die urbanes Leben und Rückzug harmonisch verbindet. Mit dem KfW-Effizienzhaus-40-QNG-Plus-Standard profitieren Sie von besonders niedrigen Nebenkosten. Eine Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage und Batteriespeicher sichert eine nachhaltige Energieversorgung. Für Kapitalanleger ergeben sich durch degressive Abschreibung und Sonder-AfA besonders attraktive steuerliche Vorteile mit einer Gesamtabschreibung von über 42 Prozent in den ersten fünf Jahren.

Das architektonisch ansprechende Gebäude umfasst 49 Eigentumswohnungen mit Größen von 39 bis 118 Quadratmetern und praktischen Grundrissen. Die Ausstattung bietet höchsten Wohnkomfort mit Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Smart-Home-System, modernen Bädern sowie großzügigen Freiflächen in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse oder Gartenanteil. Ein separater Aufzug zu den Fahrradräumen im Untergeschoss ergänzt das durchdachte Konzept.



DIE AUSSTATTUNG Alle Vorzüge auf einen Blick

- Hohe Abschreibungsmöglichkeiten dank
- KfW 40 QNG-Plus
- Mit 5 % Sonder- und 5 % degressiver AfA
- Zinsgünstige KfW-Darlehen bis zu 150.000 €
- Höchste Energieeffizienz dank Photovoltaikanlage, Wärmepumpen und Batteriespeicher sowie KfW-Standard 40 QNG-Plus
- Fenster und Terrassentüren mit 3-fach-Verglasung
- Terrassen, Balkone oder Loggien in allen Wohnungen
- Elektrische Verschattung mit Vertikalmarkisen
- Echtholzparkett (Eiche)
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- Alle Bäder mit hochwertiger Marken-, Sanitär- und Fliesenausstattung, Radio mit DAB+ und Lichtdecke
- Viele Bäder mit Walk-In-Duschen
- Briefkastenanlage mit Paketstation
- Behindertengerechter Personenaufzug
- Bedienfreundliches Smart-Home-System und Video-Wechselsprechanlage in allen Wohnungen
- 16 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage
- 19 Keller im Untergeschoss
- Fahrradstellplätze in abgeschlossenen Fahrradräumen, Aufzug im EG und UG
- Bauüberwachung und Qualitätskontrolle durch TÜV SÜD GmbH mit Fahrrad



LEIPZIG LÄDT ZUM BLEIBEN EIN CHARME EINER WELTMETROPOLE

Es gibt wohl kaum einen besseren Nachweis für die Attraktivität und Lebensqualität einer Stadt als einen rasanten Bevölkerungszuwachs: Mit inzwischen rund 631.509 (30. Juni 2025) Einwohnern zieht Leipzig namhafte Unternehmen wie DHL, Porsche, BMW, Amazon und Beiersdorf an, die zahlreiche Arbeitsplätze an Elster und Pleiße schaffen. Leipzig entwickelt sich als Kultur-, Medien- und Wirtschaftsstandort immer mehr zu einer Großstadt mit europäischem Format und behält dabei seinen ganz eigenen, besonderen Charme.

Neben einem pulsierenden Geschäftsleben in den prächtigen Passagen stehen für jeden Bedarf zahlreiche Kulturhighlights, unzählige Sport-, Freizeit- und Wellnessmöglichkeiten sowie Bildungsangebote aller Art zur Verfügung. Weltgewandt und dennoch gemütlich, temperamentvoll quirlig und doch voller Oasen der Ruhe – so präsentiert sich Leipzig und begeistert seine Bewohner und Besucher immer wieder aufs Neue. Leipzig ist aufstrebend, angesagt, bunt und lebendiger denn je!

Leipzig ist zudem unter Klassik- und Kulturliebhabern bekannt. Ensembles mit Weltruf, wie der Thomanerchor oder das Gewandhausorchester, garantieren unvergessliche Eindrücke. Leipzigs charmante Innenstadt zieht die Besucher mit traditionsreichen Messehäusern, liebevoll sanierten Altbauten und historischen Bauwerken wie dem Alten Rathaus oder der Thomaskirche in ihren Bann. Ausgezeichnete Restaurants sowie gemütliche Kneipen und Bars laden zum Verweilen ein und überzeugen mit ihrer einzigartigen Atmosphäre. Warme Sommertage lassen sich hingegen wunderbar an einem der zahlreichen Seen im Leipziger Neuseenland verbringen. Mit der bestehenden Infrastruktur aus leistungsfähigen Verkehrswegen, dem Flughafen Leipzig-Halle sowie der zentralen Anbindung des S-Bahn-Verkehrs durch den Leipziger Citytunnel ist die gesamte Region ausgezeichnet erschlossen. Die ideale Anbindung an das Autobahnnetz Mitteldeutschland mit der A9, A14, A38 und der A72 ist ein großer Standortvorteil und ermöglicht das schnelle Erreichen unterschiedlichster Ziele in Nah und Fern.