



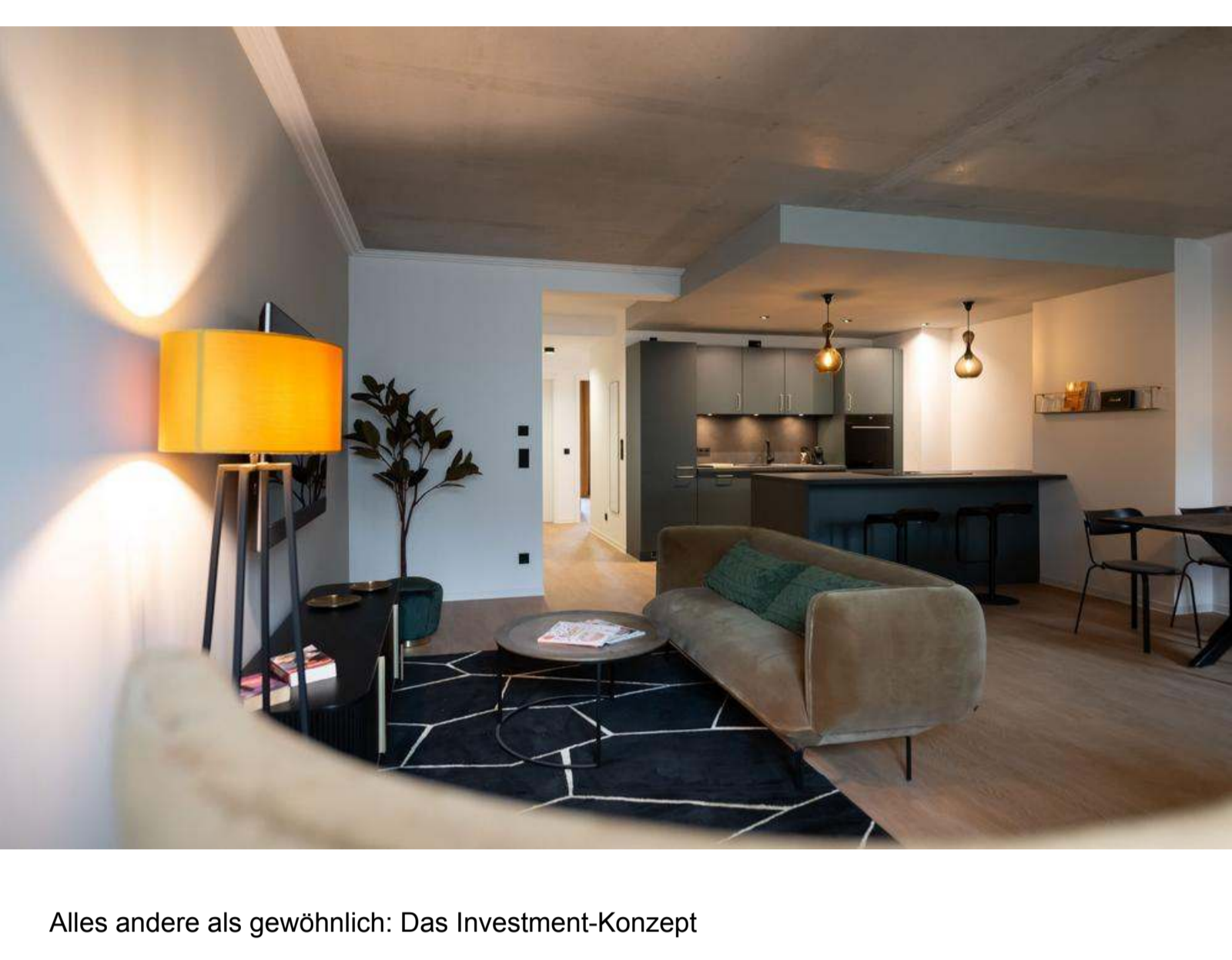
## VIA REGIA

Steige in die Lage-Königsklasse auf

Mit VIA REGIA entsteht im renommierten Waldstraßenviertel eines der spannendsten Neubauprojekte Leipzigs für Kapitalanleger. Das Projekt setzt konsequent auf ein Longstay-Wohnkonzept: hochwertig ausgestattete, voll möblierte Apartments, die auf eine dauerhaft hohe Nachfrage nach flexibel nutzbarem Wohnraum in urbaner Toplage ausgerichtet sind.

- Fertiggestellt & voll vermietet
- 44 möblierte Apartments, 32 - 93 qm
- bis zu 100.000 € Förderung dank KfW40 EE

Der Neubau verbindet anspruchsvolle Architektur, Energieeffizienz und ein professionell geplantes Nutzungskonzept. Damit richtet sich VIA REGIA gezielt an Investoren, die Wert auf planbare Mieteinnahmen, Werthaltigkeit und Zukunftsfähigkeit legen.

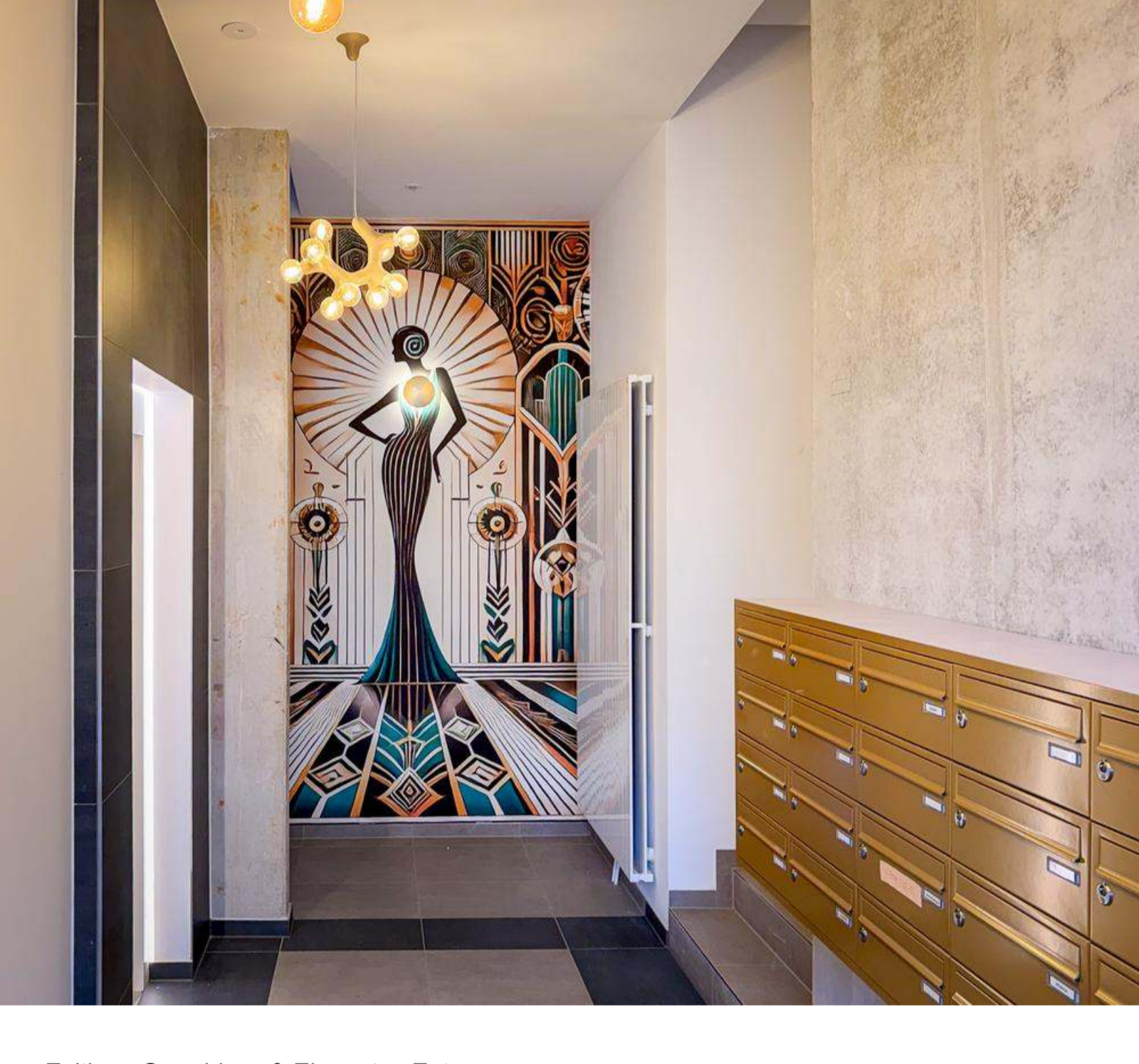


### Alles andere als gewöhnlich: Das Investment-Konzept

Longstay-Apartments schließen die Lücke zwischen klassischer Wohnraumvermietung und Short-Stay (Airbnb). Die Einheiten sind „ready to live“ und sprechen insbesondere Berufspendler, Projektmitarbeiter, Expats sowie Unternehmensmieter an.

### Vorteile für Kapitalanleger:

- stabile Nachfrage nach möbliertem Wohnraum in zentraler Lage
- attraktives Mietniveau durch All-Inclusive-Charakter (27,50€/qm KM)
- geringerer Leerstand durch flexible, aber langfristige Nutzung
- professionelles, klar positioniertes Nutzungskonzept
- Rundum sorglos Paket für Vermieter

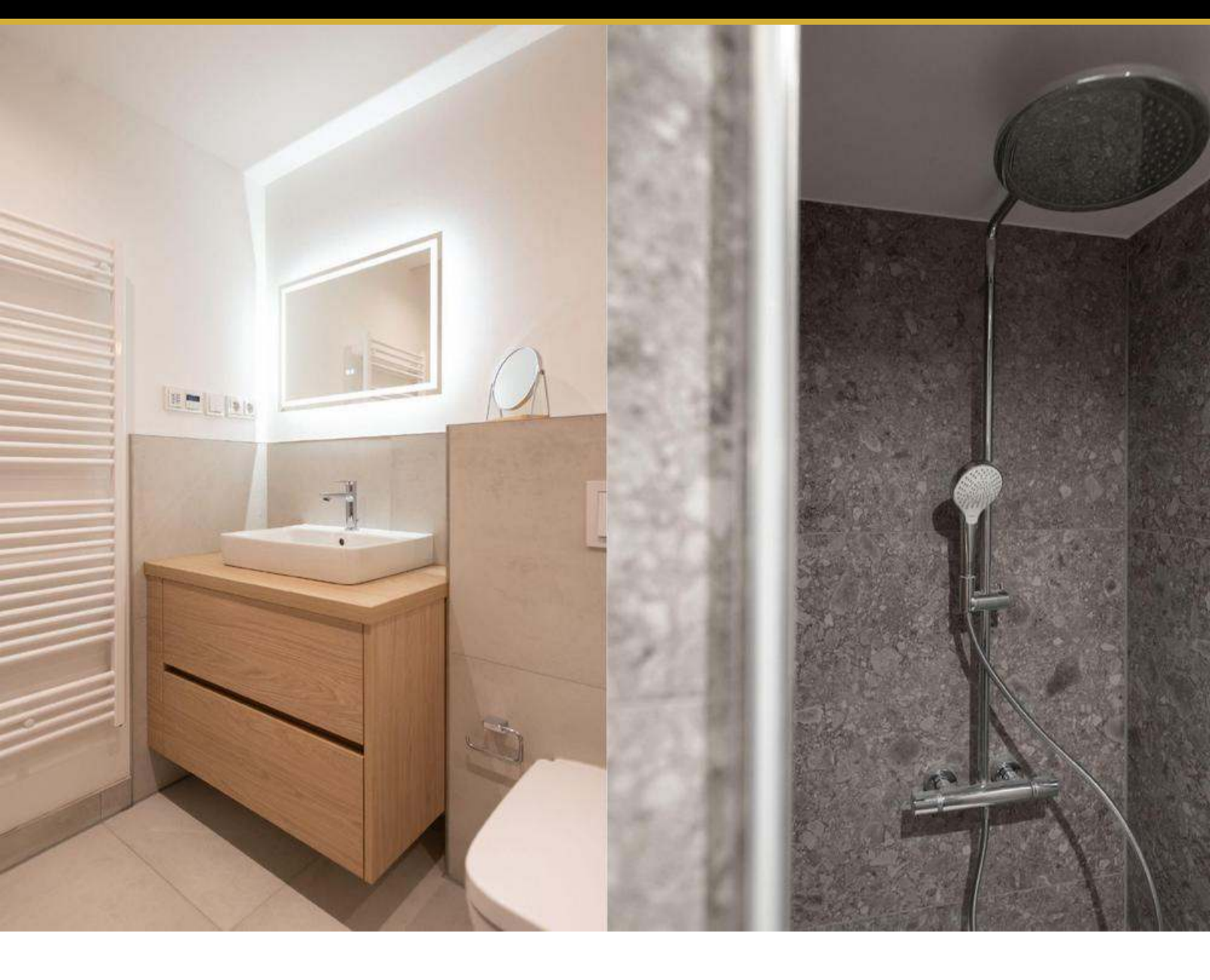


### Zeitlose Grundrisse & Elegantes Entree

VIA REGIA präsentiert sich mit einer markanten, modernen Architektur. Großzügige Fensterflächen, Balkone und Loggien sowie ein repräsentatives Entrée schaffen einen hochwertigen Gesamteindruck. Innen überzeugt das Projekt durch ein stimmiges Design- und Ausstattungskonzept im Art-Deco-Stil mit langlebigen Materialien im Hotel-Standard.

### Ausstattungsdetails:

- voll möblierte Apartments mit Design-Mobiliar
- moderne Einbauküchen und Schrankbauten vom Schreiner
- hochwertige Naturstein-Luxusbäder
- Balkone bzw. Loggien
- Aufzug, barrierearme Erschließung
- Smarte Grundrisse für effiziente Vermietung
- insgesamt 17 Stellplätze



### Königsklasse in Leipzig – das Waldstraßenviertel

Das Waldstraßenviertel zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Leipzigs. Die Nähe zur Innenstadt, zum Rosental mit seinem Auwald und zu POIs wie RedBull-Arena garantiert eine hohe Lebensqualität und damit eine dauerhaft starke Mietnachfrage.

Neuansiedlungen in Zukunftsbranchen, wie Beiersdorfer, Amazon Air oder Biocity sichern dem Standort zahlungskräftige Mieter.

### Energie & Nachhaltigkeit

Der Neubau wird im KfW-40-EE-Standard realisiert. Dieser steht für Fördermöglichkeiten, niedrige Betriebskosten und hohe Zukunftssicherheit. Die Fußbodenheizung mit Fernwärme eine komfortable, nachhaltige und wartungsarme Wärmeversorgung garantiert.

