



## Südvorstadt für Genießer

In Leipzigs vielleicht beliebtester Wohngegend entsteht das brand, ein Mehrfamilienhaus im Effizienzhaus-Standard 40 NH. Über sechs Etagen verteilen sich 18 Wohnungen – und ein Penthouse. Freistehend und überschaubar, mit großem Gartengrundstück auf der Rückseite, wird es zu einer grünen, nachhaltigen Insel.

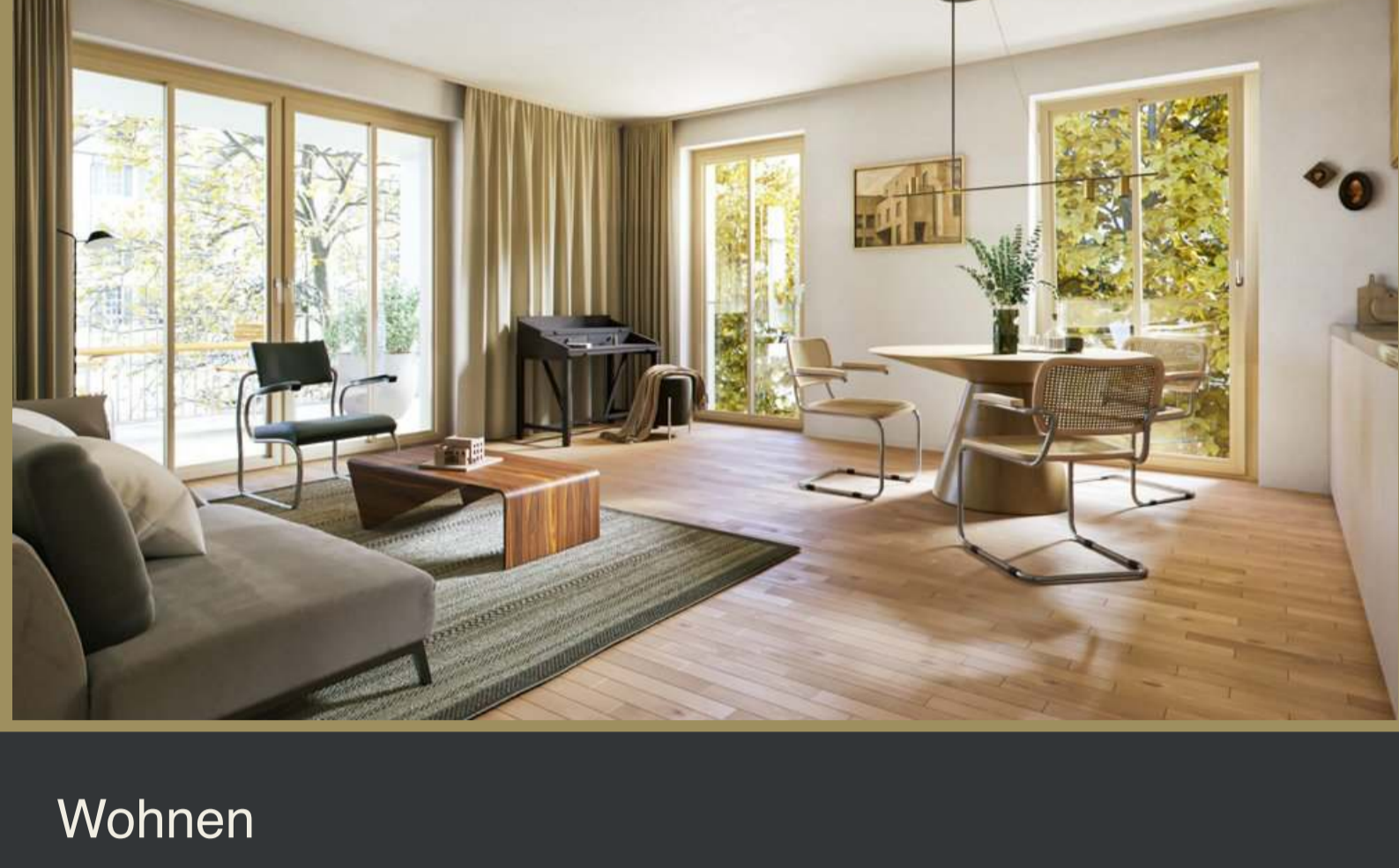
In der Südvorstadt wohnt der Arzt neben dem Handwerker, die Familie neben dem Single. Sie alle genießen ein reges Kulturleben zwischen Theatern und Kinos, Cafés und Restaurants – und die Nähe zum Zentrum und zur Universität. Genau der richtige Ort also für unser einzigartiges Neubauprojekt:

Neben dem Stil der Gründerjahre finden sich in der Südvorstadt auch Bauten des Jugendstils und des Art déco. In der Karl-Liebknecht-Straße – von allen nur „Karli“ genannt – lässt sich in Szeneläden shoppen, in Restaurants oder Cafés gemütlich essen und trinken – bei passendem Wetter auch draußen – und in Clubs anschließend tanzen gehen.

Viel Grün und Nähe zur Natur – auch das ist die Südvorstadt zwischen Zentrum und Connewitz. Auwald und Fockeberg sind ebenso zu Fuß erreichbar wie die Galopprennbahn und das Open-Air-Kino, der Cospudener See problemlos mit dem Fahrrad oder im Ruderboot über die Pleiße.

### Keyfacts in Kürze:

- Freistehendes Mehrfamilienhaus mit großem Gartengrundstück und privatem Spielplatz in der Brandvorwerkstraße 23, 04275 Leipzig – Südvorstadt
- 6 Etagen, ab dem 4.OG als Staffelgeschosse, Erdgeschoss als Hochparterre
- 18 Wohnungen zwischen 40 und 110 Quadratmetern
- 1 Penthouse mit 190 Quadratmetern
- Kellergeschoss mit Tiefgarage und 13 PKW-Stellplätzen



## Wohnen

Wertige Materialien sorgen für eine Wohlfühlatmosphäre

- Echtholzparkett
- Hochwertige Sanitärobjekte
- Balkonloggien in vielen Wohnungen
- In den Staffelgeschossen zusätzlich Dachterrassen
- Alle Fenster bodentief ausgeführt, davor Absturzsicherheit aus Glas
- Elektrische Jalousien
- Erhöhter Schallschutz von Mehrfamilienhäusern
- Barrierefreie Terrassen- und Balkontüren
- Balkonbrüstungen mit Metallstabgeländern
- Terrassenbeläge aus Steinzeug



## Finanzierung

Das Bauvorhaben wird durch die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) als Förderbank des Bundes den Neubau oder Ersterwerb von Gebäuden mit unterschiedlichen Programmen unterstützt. Dies ermöglicht Ihnen beispielsweise mehr finanzielle Flexibilität und günstigere Finanzierungsbedingungen.

Für Kapitalanleger sind insbesondere Steuervorteile im Zuge der degressiven Gebäudeabschreibung mit 5% in den ersten sechs Jahren nutzbar.



## Das Penthouse

Viel Raum für Ruhe und Freiheit

Großzügige Atmosphäre, Licht von allen Seiten, ein Masterbad plus einem zweiten Bad, großer Homeoffice- und eigener Gästebereich, zwei Terrassen: So muss ein Penthouse sein!

Hier spielt sich das Leben auf Wunsch unter freiem Himmel ab, großzügige Fensterfronten sorgen für freie Sicht auf die Welt.

Zugleich ist die eigene Privatsphäre durch die luftige Höhe gut geschützt – vor neugierigen Blicken und vor den Geräuschen des Straßenverkehrs.



## Ausstattungslinien

Wählen Sie Ihre Linie

das brand steht für besonderen Wohnkomfort – und für anspruchsvolle Gestaltung in zeitlos-elegantem Design. Käufer können zwischen zwei Ausstattungslinien – Elegance und Exclusive – wählen.

### Elegance

Bereits die Elegance-Linie der Bäder ist mit hochwertigen Markenprodukten ausgestattet. Sanitärobjekte stammen hier aus der Seria Conca von Ideal Standard, die Fliesen von Florim. Bei den Armaturen fiel die Wahl auf die Serie Essence von Grohe.

### Exclusive

Die Exclusive-Linie der Bäder trägt dem hohen Anspruch des Gebäudes Rechnung. Sanitärobjekte stammen hier aus der Serie Qatego von Duravit, die Fliesen aus der Serie Biotech von Florim. Highlight der Wave-Armaturen von Duravit ist das gebürstete Edelstahl-Finish.



Über PROPOS Projektentwicklung:

# PROPOS

PROPOS Projektentwicklung GmbH

PROPOS entwickelt langfristig werthaltigen qualitätsvollen Wohnungsbau mit dem Anspruch, den Lebensraum von Menschen positiv mitzugestalten und das gemeinschaftliche Gefüge zu stärken.