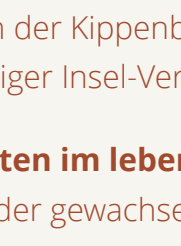


Top Wohn- und Anlageobjekt

Antons Insel

Eigentumswohnungen und Apartments



Freiraum entdecken, inspiriert wohnen.

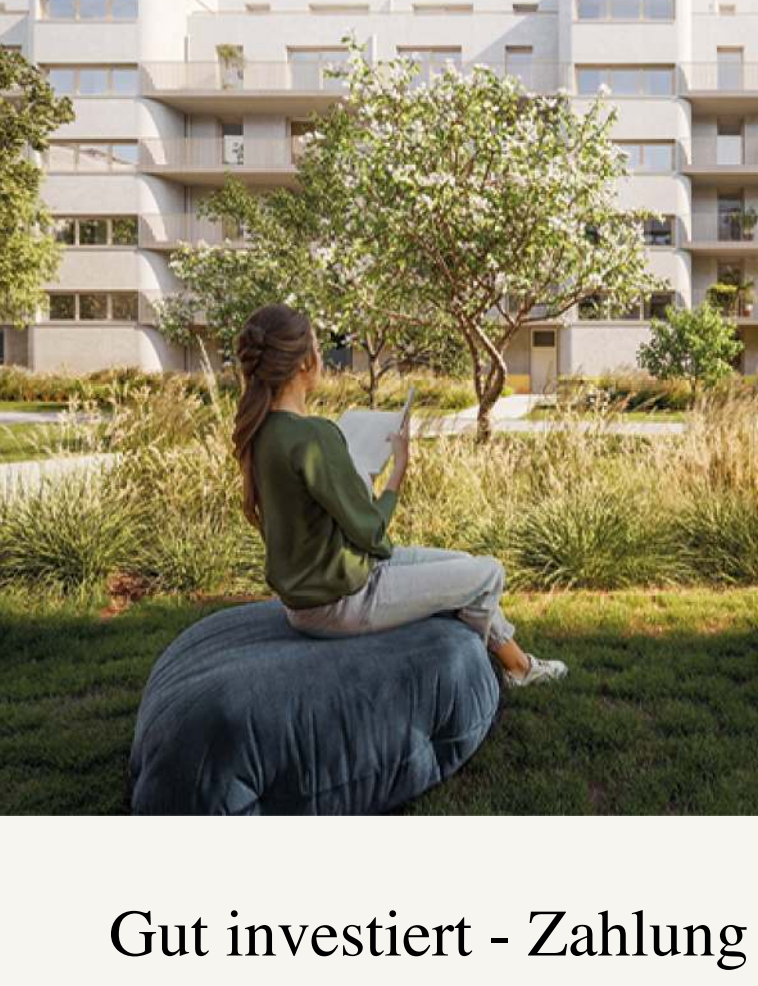
Das Neubauensemble „Antons Insel“ bestehend aus Wohngebäude und Apartmenthaus im angesagten Leipziger Viertel Reudnitz liegt an der Kippenbergstraße und erinnert an Anton Kippenberg, den langjährigen Leiter des berühmten Leipziger Insel-Verlags.

Antons Insel bietet eine ruhige Oase mitten im lebendigen Viertel, in dem das städtische Leben mit seinem reichen kulturellen Angebot und der gewachsenen Nachbarschaft blüht. In diesem durchdacht gestalteten Wohnkomplex, der mit einem begrünten Innenhof ausgestattet ist, entstehen im Vorderhaus insgesamt **49 Eigentumswohnungen mit 2-4 Zimmern** on 38 m² bis 104 m² und im Hinterhaus insgesamt **53 elegante urbane Apartments mit 1-3 Zimmern** und komfortablen Wohnflächen von 37 m² bis 66 m².

Mit einem ausgewogenen Wohnkonzept, das sowohl Ästhetik als auch Funktionalität vereint, richten sich diese Einheiten an anspruchsvolle Stadtbewohner und bieten einen hohen Servicelevel und Komfort.

Einziehen und sofort wohlfühlen!

Als Wohn- und Anlageobjekt hebt sich das Neubauprojekt auch durch seinen besonderen Wohnkomfort in zentraler Lage ab. Die Apartments können komplett oder teilweise möbliert werden und bieten damit ein renditestarkes, innovatives Wohnkonzept, das **Komfort, Servicequalität und Flexibilität** in den Vordergrund stellt. Eine zukunftsweisende Wohnlösung, die viel Raum für persönliche Gestaltung bietet und zugleich eine sichere Investition in einer aufstrebenden Umgebung darstellt.



HIGHLIGHTS

- KfW Effizienzhaus 55
- Nach neuestem GEG geplante Fassade
- Innenraumbau mit emissionsarmen Baustoffen
- Fernwärme, nachhaltig und effizient
- barrierefreie 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- alle zum Hof orientierten Wohnungen mit Terrasse /Balkonen oder Dachterrasse
- Glasfaser-Anschluss in allen Wohneinheiten
- alle Geschosse über Aufzüge erreichbar
- Tiefgarage mit Pkw-Stellplätzen, z. T. mit Vorrüstung für E-Ladestation
- Spiel- und Aufenthaltsflächen im begrünten Innenhof

Gut investiert - Zahlung erst zur Schlüsselübergabe möglich

Neben der klassischen Zahlung nach Baufortschritt bietet der Bauträger eine endfällige Zahlung mit oder ohne Anzahlung an.

Dies ermöglicht Ihnen beispielsweise **mehr finanzielle Flexibilität und Sicherheit beim Kauf Ihrer Wertanlage**. So können Sie Ihr Vermögen während der Bauphase weiter smart verzinsen oder bestehende Vermögenswerte ohne Zeitdruck veräußern, ohne auf eine teure Zwischenfinanzierung einer Bank angewiesen zu sein.

Unser unabhängiger und kostenloser Finanzierungspartner "Baugeld Mitteldeutschland" berät Sie dazu gern.



SMART LIVING APARTMENTS

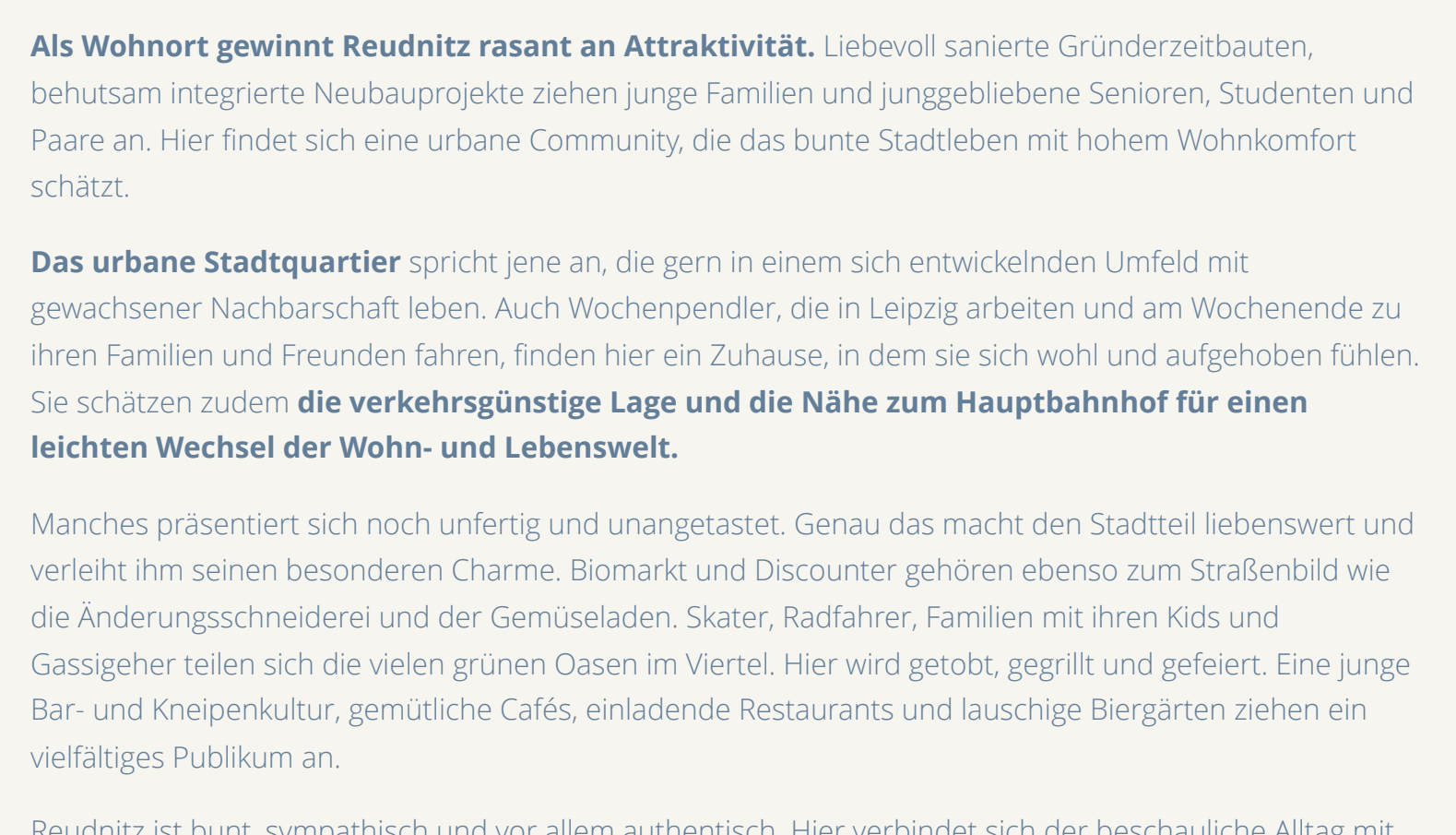
Cleveres Investment, starke Rendite von ca. 4,8%

Im Apartmenthaus entstehen in fünf Geschossen insgesamt 53 Mikroapartments von 37 bis 66 m² mit 1, 2 oder 3-Raum-Konzepten. Alle Apartments können mehrstufig nach Ihrer Wahl möbliert werden: von einer Einbauküche und Einbauschränken nach Maß in der Basis-Variante bis zur löffelfertigen Ausstattung können Sie aus passgenauen Designs wählen.

- Nachhaltige, wertstabile Kapitalanlage mit geringen Neben- und Folgekosten, attraktiv für Mieter
- Hohe Anfangsrendite von ca. 4,8% mit Steigerungspotential im boomenden Leipzig
- Bessere Abschreibungswerte als bei Bestandsobjekten, dank 5% degressiver AfA in den ersten 6 Jahren
- Positive Entwicklung des Viertels "Reudnitz" verspricht hohe Wertsteigerung
- Sorgenfreie Vermietung, v.a. aus der Ferne dank digitalem Vermietungsservice



Unsere digitalen Services komplettieren das intelligente Wohnkonzept. Eigentümer und Mieter haben Zugriff auf ein erweitertes, professionell gemanagtes Dienstleistungsangebot, das das Wohnen und – für Eigentümer – auch das Verwalten der Apartments zum Kinderspiel macht. Hier ist einfach an alles gedacht: **ein Rundum-Sorglos-Paket für Eigentümer und Mieter**. Gern erläutern wir Ihnen unsere Smart Services ausführlich in einem Gespräch.



SERVICE FÜR VERMIETER

- Digitales Property Management
- Erst- und Folgevermietung für Erwerber
- Vermietungsservice für die Folgevermietung
- Digitale Schließanlage für Haus, Wohnungen und Gemeinschaftsflächen
- Digitale Klingelanlage
- Smart-Building-Sensorik für Energietransparenz, Raumklima und Alarmsystem
- E-Mobility Infrastruktur, Partnerschaften mit Sharing-Economy

LAGE

Dynamisch und lebenswert

Als Wohnort gewinnt Reudnitz rasant an Attraktivität. Liebevoll sanierte Gründerzeitbauten, behutsam integrierte Neubauprojekte ziehen junge Familien und junggebliebene Senioren, Studenten und Paare an. Hier findet sich eine urbane Community, die das bunte Stadtleben mit hohem Wohnkomfort schätzt.

Das urbane Stadtquartier spricht jene an, die gern in einem sich entwickelnden Umfeld mit gewachsener Nachbarschaft leben. Auch Wochenpendler, die in Leipzig arbeiten und am Wochenende zu ihren Familien und Freunden fahren, finden hier ein Zuhause, in dem sie sich wohl und aufgehoben fühlen. Sie schätzen zudem **die verkehrsgünstige Lage und die Nähe zum Hauptbahnhof für einen leichten Wechsel der Wohn- und Lebenswelt**.

Manches präsentiert sich noch unfertig und unangetastet. Genau das macht den Stadtteil lebenswert und verleiht ihm seinen besonderen Charme. Biomarkt und Discounter gehören ebenso zum Straßenbild wie die Änderungsschneiderei und der Gemüseladen. Skater, Radfahrer, Familien mit ihren Kids und Gassieger teilen sich die vielen grünen Oasen im Viertel. Hier wird getobt, gegrillt und gefeiert. Eine junge Bar- und Kneipenkultur, gemütliche Cafés, einladende Restaurants und lauschige Biergärten ziehen ein vielfältiges Publikum an.

Reudnitz ist bunt, sympathisch und vor allem authentisch. Hier verbindet sich der beschauliche Alltag mit einer trendigen Szene und macht das Wohnviertel zum beliebten Quartier mit hoher Lebensqualität.

Antons Insel

Freiraum entdecken, inspiriert wohnen.



AUSSTATTUNG

Nachhaltig wertstabil

Ob Familien, Paare oder Singles, junge Berufstätige oder Senioren – Antons Insel setzt auf eine lebendige Nachbarschaft. Die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen und -Apartments bieten modernen Wohnkomfort. Personenzahl, Lebensweise und Ihr Wohnstil bestimmen, welche Wohngröße zu Ihnen passt. In Antons Insel wechseln sich größere und kleinere Wohneinheiten ab, sodass jeder seinen Platz in der neuen Hausgemeinschaft findet. Die Wohnungen sind barrierefrei und mit einem Aufzug zu erreichen.

Einige Ausnahmen bilden die Erdgeschosswohnungen (Zugang über Treppen) und die Dachgeschosswohnungen (Zugang zum Balkon). Die bauliche Ausstattung reicht von dreifach verglasten Fenstern bis zu teilweise überdachten Fahrrad-Abstellplätzen – weitere Fahrradstellplätze befinden sich im Innenhof. In den Wohnungen fängt Eichenparkett das Tageslicht ein und erzeugt so eine freundliche, warme Grundstimmung. An kälteren Tagen sorgt die Fußbodenheizung für Wohlfühlklima.



AUSSTATTUNG

- Mehrschichtparkett Eiche, Fußbodenheizung
- Umweltfreundliche Fernwärme
- Fenster: Drei-Scheiben-Sonnenschutz-Isolierverglasung
- helle, flexibel nutzbare Räume
- geräumiger Hauswirtschaftsraum
- alle zum Hof orientierten Wohnungen mit Terrassen
- Stecklosen und Leuchten auf den Terrassen
- Armaturen von namhaften Markenherstellern
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss



Über PROPOS Projektentwicklung:

PROPOS

PROPOS Projektentwicklung GmbH

Bauträger: Erfahrung & Qualität

Das Quartier Cospuden wird von zwei etablierten Unternehmen umgesetzt:

Propos Projektentwicklung GmbH – etablierter Entwickler mit Projekten in Leipzig, Berlin & Essen

PORR – renommiertes Generalunternehmer mit jahrzehntelanger Erfahrung und hoher Ausführungsgüte

Vertrauen Sie auf Qualität, Langlebigkeit & nachhaltige Wertsteigerung.