



Agnes 1

urbanes Wohnen in Leipzig





Inhaltsverzeichnis

Agnes 1	1
Natur trifft Urbanität	2-3
Besonnene Planung mit großzügigen Innenleben	4-5
Grundrisse	6-11
Baubeschreibung	12-21
Genuss trifft Effizienz	22-23
Raum trifft Luft & Wärme	24-25
Keller / Einfach trifft sicher	26-27



AGNES 1

Leipzig: kontrovers und paradox. Kreuzten sich hier einst die Via Regia und die Via Imperii, so treffen heute Menschen aus allen Himmelsrichtungen zusammen. Die Ansiedlung der Unternehmen Porsche, BMW, DHL und Amazon, die Leipziger Messe als wirtschaftlicher Anziehungspunkt einerseits und 8 ansässige Hochschulen andererseits verbinden Work und Live, Bildung und Kultur, Urbanität und Natur. Die Messestadt besticht mit ihrem hohen Maß an Lebensqualität. Hier trifft Askese auf Ekstase, Nachtleben auf Business, Unschuld auf Sünde.



In unmittelbarer Nähe zum Auensee gelegen, gehört Möckern zu den Stadtteilen, die zwischen Auwald und Stadt am stärksten gewachsen sind. Verschiedenste Bauvorhaben sollen in der Umgebung umgesetzt werden, mitunter auch ein neues Gleisbett für die Straßenbahn, die Neuaufteilung des Strassenraums mit dem Ziel der Verkehrsberuhigung, ausreichend Platz auf Gehwegen und die Anwerbung von Kleingewerben zur Umgestaltung der längsten Straße Leipzigs zur Einkaufsmeile.

NATUR TRIFFT URBANITÄT

Andererseits zieht sich der Auwald dem Verlauf der Elster folgend wie ein grünes Band durch die Stadt und wird in Möckern zum Naherholungserlebnis schlechthin. Ob Joggen, Fahrradfahren oder das Work-Out im Grünen, ob Bootfahrten oder der Besuch von Konzerten und Comedyevents im Haus Auensee jegliche Vorstellung von Unterhaltung und Entschleunigung werden wahr.



BESONNENE PLANUNG MIT GROSS- ZÜGIGEM INNENLEBEN

Der schnörkellose Neubau in der Agnesstraße garantiert Entspannung in den eigenen vier Wänden. Die großen bodentiefen Fenster zum Balkon lassen die Abendsonne in die ausladende Wohnküche und verwöhnen zum Feierabend alle vom Tag Erschöpften.

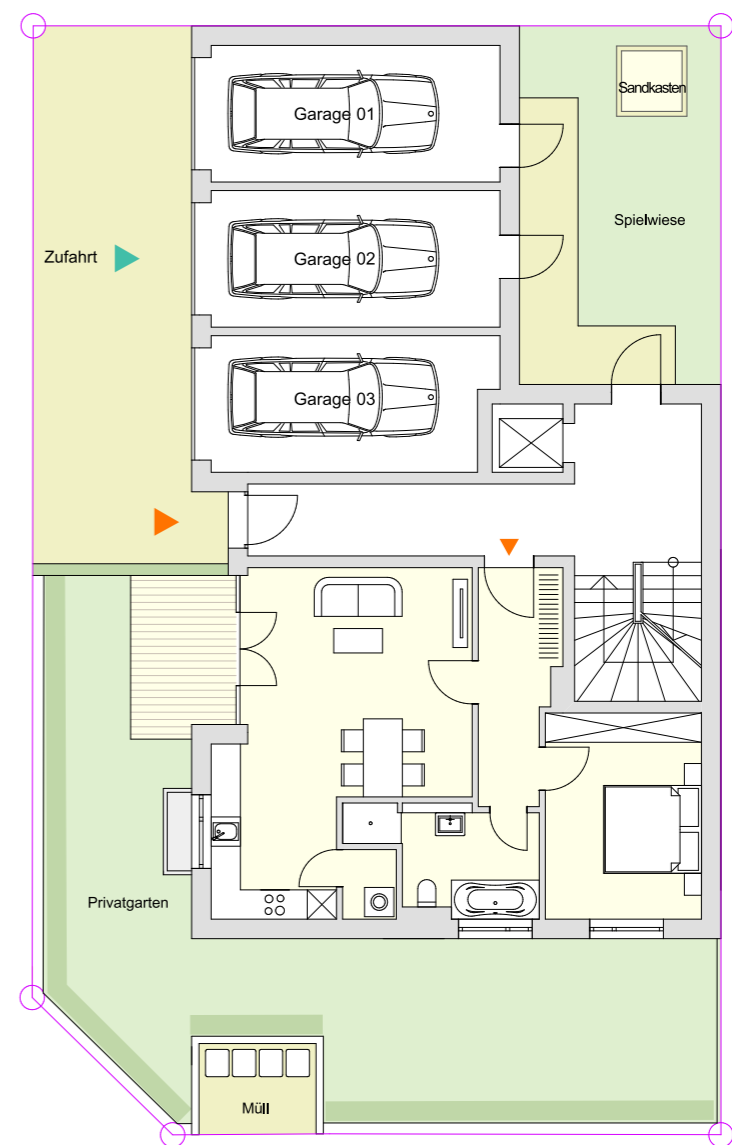
Ein Fahrstuhl direkt in die Tiefgarage zum eigenem Stellplatz gewährt Sicherheit und Barrierefreiheit im Erdgeschoss.

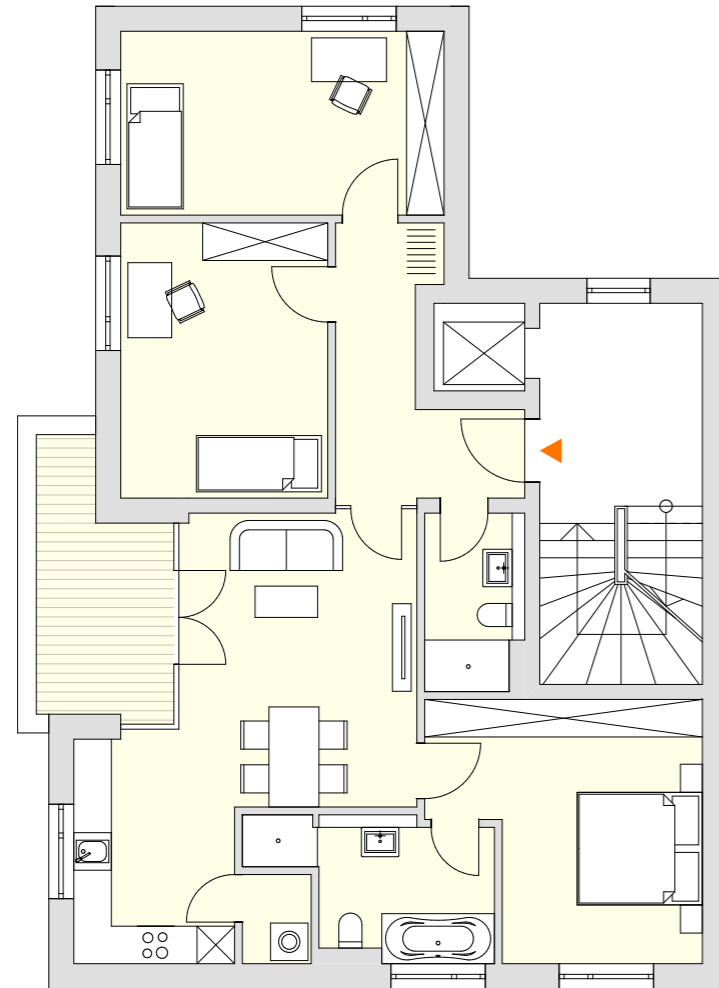


Wohnung 1

EG

Entrée	7,19 m ²
Wohnen	22,09 m ²
Schlafen	13,32 m ²
Kochen	6,34 m ²
Bad	7,04 m ²
Hauswirtschaftsraum	1,54 m ²
Terrasse (6,98 m ²)	3,49 m ²
Gesamt	61,01 m²





Wohnung 2

OG 1

Entrée	8,41 m ²
Wohnen	18,84 m ²
Schlafen	15,66 m ²
Zimmer 1	14,97 m ²
Zimmer 2	14,35 m ²
Kochen	6,34 m ²
Masterbad	7,07 m ²
Gästebad	4,30 m ²
Hauswirtschaftsraum	1,54 m ²
Loggia (8,20 m ²)	4,10 m ²
Gesamt	95,58 m²



Wohnung 3

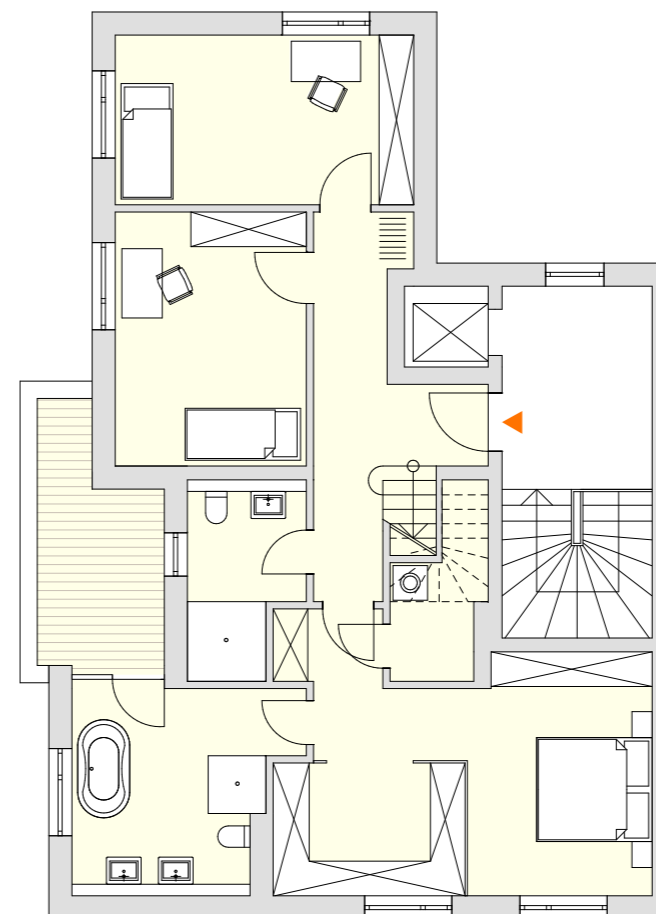
OG 2

Entrée	8,41 m ²
Schlafen	18,84 m ²
Kind 1	14,97 m ²
Kind 2	14,35 m ²
Ankleide	7,53 m ²
Masterbad	12,30 m ²
Kinderbad	6,13 m ²
Flur	2,50 m ²
Hauswirtschaftsraum	3,03 m ²
Loggia (8,06 m ²)	4,03 m ²

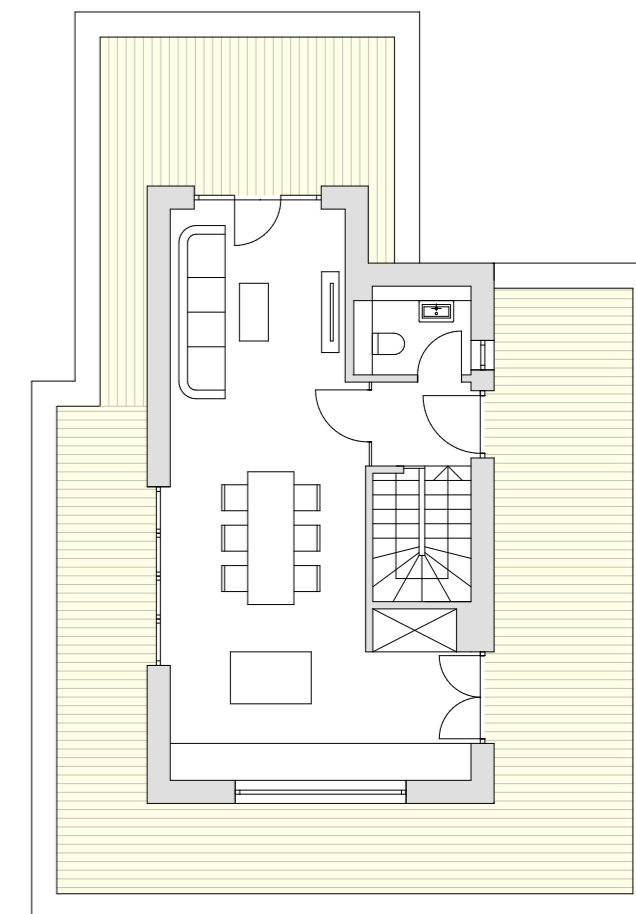
DG

Wohnen/ Speisen	25,13 m ²
Kochen	11,42 m ²
WC	2,99 m ²
Flur	2,47 m ²
Terrasse 1 (24,70 m ²)	12,35 m ²
Terrasse 2 (40,14 m ²)	20,07 m ²

Gesamt 166,52 m²



OG 2



DG



ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Das Baugrundstück befindet sich in der Agnesstraße 1 in Leipzig, Ecke Friedrich-Bosse-Straße und liegt im Stadtteil Wahren. In unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Auensee- und Wald.

Es werden insgesamt 3 Wohneinheiten in einem Mehrfamilienhaus mit 3 Einzelgaragen errichtet.

Das Gebäude verfügt über 4 Geschosse.

Alle Wohneinheiten verfügen über mindestens einen Balkon und/oder einer Terrasse. Die Wohnungen sind über das zentrale Treppenhaus zugänglich. Die Penthouse-Maisonette-Wohnung ist zusätzlich über einen Personenaufzug erreichbar.

Bei der Planung wurden die verschärften Anforderungen der Energieeinsparverordnung ENEC 2014 mit der ergänzenden Fassung von 2016, berücksichtigt. Der Energieverbrauch des Gebäudes richtet sich nach dem Neubaustandard der EnEV 2016.

Es werden die kompletten Planungsleistungen

des Architekten, statische Berechnungen mit Bewehrungs- und Schalplänen, Bodengutachten, Wärme-, Schall- und Brandschutz-nachweise sowie Bauleitung und technische Betreuung für die vertragsgerechte Erstellung erbracht.

Die nachfolgenden Ausführungen beschreiben die wichtigsten technischen Aspekte der Baumaßnahme. Maßgeblich für den Kauf sind jedoch nur die beurkundete, vollständige Fassung der Baubeschreibung sowie der notarielle Kaufvertrag. Bitte beachten Sie dazu auch die Hinweise am Ende dieser Baubeschreibung.

SCHALLSCHUTZ & WÄRMESCHUTZ

Das Mehrfamilienhaus wird gemäß der z. Zt. der Planung gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) gedämmt und ausgestattet. In Bezug auf Schall- und Wärmedämmung gelten ausschließlich anwendbare DIN-Werte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung höhere Werte abgeleitet werden können.



BAUBESCHREIBUNG

1. ERDARBEITEN

Die Gründung erfolgt gemäß den Vorgaben im Bodengutachten sowie den statischen Erfordernissen. Vor Beginn der Erdarbeiten werden – auf der Grundlage des amtlichen Lageplanes – die zum Bau erforderlichen Einmessungen durch einen öffentlich bestellten Vermesser vorgenommen.

2. HAUSANSCHLÜSSE

Die zentralen Medienanschlüsse für Trink- und Abwasser, Strom und Telekommunikation werden zur Verfügung gestellt.

3. ENTWÄSSERUNG

Die Entwässerungsleitungen für Regen- und Schmutzwasser werden an den Übergabeschacht angeschlossen.

4. GRÜNDUNG & ABDICHTUNG, WÄNDE & DECKEN

Fundamente und Bodenplatte werden in

Stahlbeton unter Berücksichtigung der statischen Erfordernisse ausgeführt. Der Fundamentkörper wird gemäß VDE-Vorschrift sowie DIN 18014 eingebaut. Das Gebäude wird gegen Feuchtigkeit abgedichtet. Die Geschossaußenwände im Erdgeschoß werden aus Stahlbeton gemäß den statischen Anforderungen hergestellt, ab 1. OG in Kalksandstein. Die Wohnungstrennwände werden gem. entsprechender Vorschrift in 24 cm starkem Kalksandstein ausgeführt. Die Geschossinnenwände werden gemäß den statischen Erfordernissen ausgeführt. Tragende Wände in 17,5 cm Kalksandstein, nicht tragende Wände in Trockenbau gemäß den erforderlichen Wandstärken.

Die Geschossdecken werden in Stahlbeton gemäß den statischen Erfordernissen ausgeführt. Die lichte Raumhöhe beträgt ca. 2,60 m.

5. DACH

Das Dach wird als Flachdach gemäß der Wärmeschutzberechnung gedämmt und gemäß den anerkannten Regeln der Technik hergestellt. Die Fallrohre werden über das Standrohr an die zentrale Abwasserbeseiti-

gung angeschlossen.

6. ESTRICH

In allen Räumen wird schwimmender Zementestrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung gemäß DIN eingebaut. Die genaue Festlegung der Dämmung erfolgt nach Vorgabe der Wärme- und Schallschutzberechnung.

7. PUTZ

Außenputz

Die Außenwände werden mit einem zweilagigen mineralischen Außenputz (Körnung 1,5-2,0 mm) in der vorgegebenen Struktur und Farbe versehen.

Innenputz

Die Innenwände der Wohngeschosse werden malerfertig hergerichtet. Die zum Fliesen vorbereiteten Flächen in Bad, WC und HWR erhalten einen Kalk-Zement-Putz.

8. TROCKENBAU

Die Installationswände in den Bädern, erforderliche Verkofferungen von Versorgungsleitungen und Geschossinnenwände (gemäß statischen Erfordernissen) werden in Trocken-

bau ausgeführt. Die Oberflächen werden verspachtelt und geschliffen.

9. FENSTER

Die Fenster und Fensterelemente aus Kunststoff, Schallschutzklasse 3, Farbe: innen weiß, außen grau gemäß Vorgabe des Bauträgers. Die zu öffnenden Fenster- und Fensterelemente in den Wohneinheiten werden über Einhand-Dreh-Kippbeschläge bedient, Fenstergriffe in Edelstahl matt. Die Fensterelemente im Treppenhaus werden über Einhand-Dreh-Kippbeschläge bedient. Farbe: innen weiß, außen grau gemäß Vorgabe des Bauträgers. Alle Fenster mit Brüstung erhalten eine Abdeckung des Mauerwerkes, Farbe gemäß Vorgabe des Bauträgers. Alle nicht bodentiefen Fenster erhalten Innenfensterbänke aus Naturstein (Jura Marmor oder gleichwertig) gemäß Vorgabe des Bauträgers. In den Bädern werden die Innenfensterbänke gefliest.

10. ELEKTROAUSSTATTUNG

Die komplette Elektroinstallation wird nach den Bestimmungen der VDE und des EVU



ausgeführt. Die Wohnungsverteilung und die Multimediateilung werden im Abstellraum bzw. im HWR platziert. Die Schalter und Steckdosen werden in der Farbe Weiß installiert. Die Elektroausstattung in den Wohneinheiten weicht von der DIN 18015-2 ab und ist als Beispiel in der Anlage 1 beschrieben. Lampen und Leuchtmittel sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die Treppenhäufure, Treppenpodeste und der Hauseingangsbereich erhalten Decken- oder Wandbeleuchtungen.

An jeder Wohnungstür befindet sich eine Türklingel. Erdungsanlage mit Anschluss an den Potentialausgleich der Elektroanlage nach VDE (kein Blitzschutz). In den Treppenhäusern und Fluren Unterputz-Installation.

11. HEIZUNG-/LÜFTUNG

Die Wohnanlage wird mit einer Gasheizungsanlage ausgestattet, alternativ Infrarotheizung. Alle Räume erhalten Fußbodenheizung inklusive Raumthermostate zur Einzelraumsteuerung. Zur Messung der Verbrauchskosten werden Messgeräte durch die WEG angemietet. Das Bad erhält zusätzlich einen elektrisch beheizten Handtuchheizkörper.

per.

KAMIN

In der Wohneinheit im Dachgeschoss, besteht die Möglichkeit, einen Kamin einzubauen. Der Kamin selbst sowie alle mit dem Anschluss verbundenen Kosten und Gebühren sind im Kaufpreis nicht enthalten. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Einbau nur durch eine Fachfirma erfolgen darf und dies nur in Abstimmung mit dem zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister, welcher den Schornstein sowie den Kamin abnehmen und die Betreibung genehmigen muss.

12. SANITÄR

Die Abflussrohre bestehen aus einem schallgedämmten Kunststoffsystem. Revisionsöffnungen werden an den erforderlichen Stellen eingebaut. Die Entlüftung erfolgt über Dach. Die Frischwasserzuleitung aus Mehrschichtverbundrohr (Kunststoff) wird in den erforderlichen Querschnitten ab Wasseruhr zu den Objekten geführt. Die Rohre bestehen aus Kunststoff und sind gedämmt. Es wird ein Druckminderer und ein Filter eingebaut. Die Küche erhält je einen Anschluss für Warm- und Kaltwasser (Untertischgerät), eine An-

schlussmöglichkeit Kaltwasser für den Geschirrspüler und einen Abfluss. Ein Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasserzapfhahn und Direktableitung wird gemäß Planung im HWR installiert.

SANITÄROBJEKTE

Die Sanitärausstattung der Wohneinheiten ist in der Anlage 2 als Beispiel beschrieben. Als Standard werden vorwiegend Sanitärobjekte und Armaturen eines Deutschen Herstellers eingebaut, Duschtrennung in Echtglas und bodengleiche Duschen. Selbstverständlich sind auch andere Sanitärobjekte möglich. Die Mehrkosten trägt der Erwerber.

Alle WC, HWR und WC/Dusche – sofern fensterlos – erhalten ein einfaches Abluftsystem, schall- und brandschutzgerecht, entsprechend der DIN 18017.

13. TÜREN

INNENTÜREN, bestehend aus endbehandelten Röhrenspantürblättern inkl. Zarge in CPL, Farbe: weiß, Höhe: 212,5 cm, Einsteckschloss mit 2 Buntbartschlüsseln. Hersteller: WESTAG oder gleichwertig.

Drückergarnitur in Edelstahl matt, WC-

Drückergarnitur in Edelstahl matt für Bad, WC/Dusche und WC.

Hersteller: HOPPE, Modell Amsterdam oder gleichwertig.

WOHNUNGSEINGANGSTÜR gemäß Vorgaben des Schall- und Brandschutzes, selbstschließend mit umlaufender Dichtung, Sicherheitsgarnitur, Kern- und Ziehschutzeinrichtung, Einsteckschloss mit Profilzylinder mit Not- und Gefahreneinrichtung. Standard-Drückergarnitur des Herstellers in Edelstahloptik. Wo brandschutztechnisch erforderlich, erfolgt der Einbau von T30-Türen (gemäß Vorgabe des Brandschutzes).

14. FLIESEN

Die Bemusterung der Wand- und Bodenfliesen erfolgt zwischen Erwerber und der vom Bauträger beauftragten Fachfirma. Standard-Formate bis 30 x 60 cm (keine Ornament- und Mosaikfliesen, keine Diagonalverlegung, (gegen Aufpreis möglich). Bruttomaterialpreis: bis 25,00 €/m². Alle Anschlüsse werden mit Eck-/Abschlussprofilen versehen und dauerelastisch verfugt. Die Fensterbänke in den Bädern werden ebenfalls gefliest.



WANDFLIESEN

Die Wände werden als Teilverfliesung im Bereich der Sanitärobjekte sowie dem Waschmaschinenanschluss ausgeführt. Nicht geflieste Flächen im WC, HWR und Bad erhalten einen Dispersionsanstrich, Farbe: weiß bzw. helle Farbtöne. WC - im Bereich Waschtisch und WC – 1,20 m hoch

HWR - im Bereich Waschmaschinenanschluss – 1,20 m hoch

WC/Dusche - im Bereich Waschtisch und WC – 1,20 m hoch, im Bereich Dusche – raumhoch

Bad - im Bereich Waschtisch und WC – 1,20 m hoch, Im Bereich Dusche und Badewannenraumhoch

BODENFLIESEN

WC, WC/Dusche, HWR und Bad erhalten Bodenfliesen. Räume ohne Wandfliesen bzw. mit Teilverfliesung erhalten eine umlaufende Sockelleiste im Material der Bodenfliesen.

Das Treppenhaus und der Eingangsbereich werden mit einem strapazierfähigen Fliesen, Natur- oder Werksteinbelag mit Sockel nach Vorgaben des Bauträgers ausgestattet.

15. BODENBELAG

In allen Räumen ohne Bodenfliesen wird Fertigparkett, Vinyl oder Laminat (für Fußbodenheizung geeignet) einschließlich der passenden Abschlussleisten verlegt. Die Bemusterung erfolgt zwischen Erwerber und der vom Bauträger beauftragten Fachfirma. Dabei ist die maximale Aufbauhöhe von 1,5 cm zu beachten. Bruttomaterialpreis: bis 20,00 €/m².

16. MALERARBEITEN

In den Wohneinheiten werden die Betondecken mit Malervlies versehen, um Rissbildungen zu vermeiden. Die Decken und Wände werden mit einem Dispersionsanstrich gestrichen, Farbe: weiß bis helle Farbtöne.

Alle innenliegende Metallteile werden mit einem mehrlagigen Farbanstrich nach Vorgabe des Bauträgers versehen.

17. TREPPENANLAGE

Die Treppenläufe sowie Podeste werden in Stahlbeton gemäß statischer Berechnung ausgeführt. Das Geländer besteht aus einer

Stahlkonstruktion mit Edelstahlhandlauf.

18. BALKONE & TERRASSEN

Die Gestaltung der Balkone und Terrassen erfolgt einheitlich gemäß Vorgabe des Bauträgers bzw. Auflagen in der Baugenehmigung.

19. AUSSENANLAGEN

Die Gestaltung erfolgt gemäß den Vorgaben des Bauträgers bzw. den Auflagen in der Baugenehmigung.

Geländebegradigung, Rasenansaat und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß Vorgaben in der Baugenehmigung. Zentral befinden sich Fahrradbügel sowie der Mülltonnenplatz, weitere Fahrradstellplätze in der jeweiligen Garage. Die Außenbeleuchtungen werden mit Bewegungsmelder ausgestattet.

GARTENANTEILE

Die Erdgeschoss-Wohnung Nr. 1 erhält einen Gartenanteil als Sondernutzungsrecht. Die Gartengestaltung obliegt dem Käufer.

20. GARAGEN

Insgesamt 3 Garagen. Die jeweilige Garagenzufahrt erfolgt über die Friedrich-Bosse Straße.

21. HAUSEINGANG

Die Gestaltung erfolgt gemäß den Vorgaben des Bauträgers. Die Hauseingangstür mit Sauberlaufzone im Innenbereich wird in Aluminium ausgeführt, einfarbig mit Klingel- und Videosprechanlage und Schließsystem.

22. AUFZUG

Personenaufzug mit Haltestelle in der Penthousewohnung, Notruffunktion sowie Kabinenbeleuchtung
Hersteller: Fa. KONE oder gleichwertig.



ABSCHLIESSENDE HINWEISE

NORMEN & RICHT-LINIEN

Für die Planung und Ausführung gelten zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung folgende Regelwerke:

- allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst
- aktuelle Gesetzen, Bauvorschriften und DIN-Normen
- Genehmigungsplanung
- Baugenehmigung
- Baubeschreibung und Planung des Architekten und der Fachingenieure

Weiterhin gelten die für das Bauvorhaben relevanten Richtlinien.

SONDERWÜNSCHE & ÄNDERUNGEN

Wir werden uns bemühen, jeden Ihrer Wünsche zu erfüllen, soweit diese nicht zu einer Qualitätsminderung führen. Ausführungsänderungen und Sonderwünsche sind nur direkt mit dem Bauträger abzusprechen und kostenmäßig zu vereinbaren. Terminverschiebungen infolge von Sonderwünschen gehen dabei immer zu Lasten des Käufers. Änderungen in

der Bauausführung - bedingt durch behördliche, statische, brand-schutz-, schallschutz- und wärmeschutztechnische Auflagen – bleiben dem Bauträger ausdrücklich vorbehalten. Gleiches gilt für die Verwendung anderer, gleichwertiger Materialien, Installationsobjekte, technische Anlagen, Baustoffe usw. Bauliche Änderungen nach Baubeginn sind nicht bzw. nur bedingt und gegen Aufpreis möglich und unterliegen der Einzelfallprüfung. Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch ingenieurtechnische Vorgaben und durch Änderungen der technischen Normen bedingt sind sowie Materialänderungen durch Lieferantenwechsel, bleiben vorbehalten, soweit sie keine Qualitätsminderung darstellen.

GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches BGB (5 Jahre – ausgenommen hiervon sind technische Anlagen, z. B. Heizungsanlagen, Hebeanlagen, Leuchtmittel, für die kürzere Fristen gelten) sowie nach dem notariellen Kaufvertrag. Auf die verbleibende Restfeuchte im Gebäude wird hingewiesen (Austrock-

nungszeit ca. 2 Jahre). Es handelt sich hierbei nicht um einen Mangel. Risse oder Verfärbungen in Bauteilen, Putzen, Hölzern, Natursteinen etc., die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Bauteile (Kriechen, Schwinden und Setzen) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel. Das Gleiche gilt für dauerelastische, sogenannte Wartungsfugen. Voraussetzung für evtl. Ansprüche bei Sachmängeln an technischen Anlagen ist der Abschluss von entsprechenden Wartungsverträgen durch den Käufer bzw. die Hausverwaltung.

Ort, Datum:

Käufer:

SONSTIGES

Bitte beachten Sie, dass wir uns aus rechtlichen Gründen Änderungen und Irrtümer vorbehalten müssen. Vertraglich bindend sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung. Die im Exposé und in der Werbung verwendeten Illustrationen zeigen auch kostenpflichtige Sonderausstattungen bzw. -wünsche und spiegeln allein die Vorstellung des Zeichners wieder und sind nicht maßgeblich für die Bauausführung. Auch das in Plänen eingezeichnete Mobiliar stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Ort, Datum:

Verkäufer:



Tür- und
Fenstergriff
Serie: Hoppe Amsterdam



Duschbrause und Wandrohr
mit Schieber von
Villeroy & Boch
Serie: Subway



Einhebelwaschtischmischer mit
Schwenkauslauf von hansgrohe
Serie: Talis S



Einhebelwaschtischmischer von
hansgrohe
Serie: Talis S



Einhebelwandmischer von
hansgrohe
Serie: Talis S



Waschtisch mit Standfuß von
Villeroy & Boch
Serie: Hommage premium



WC Betätigungsplatte von
Villeroy & Boch
Serie: Viconnect



WC-Sitz mit Absenkautomatik von
Villeroy & Boch
Serie: Hommage premium



GENUSS TRIFFT EFFIZIENZ

Die luxuriöse Ausstattung von Villeroy&Boch mit bodenebener Duschwanne, Badewanne und den dezenten, geradlinigen Armaturen verbindet beide Prinzipien. Eine zusätzliche Toilette mit Dusche in den großen Wohneinheiten entlastet den Haushalt in der morgendlichen Hektik. Während das großzügige Tageslichtbad nach einem fordernden Tag zur Wohlfühl-Oase wird.

elektrisch beheizter
Handtuchheizkörper



Fenster und Fensterelemente
erhalten elektrisch betriebene
Aluminiumrollläden lichtgrau



Tür- und
Fenstergriff
Serie: Hoppe Amsterdam



Elektroausstattung
Busch-axcent oder
Gira E2

Vollholzparkett
Englischer Verband
Eiche natur

Vollholzparkett
Englischer Verband
Nussbaum gegen Aufpreis



Dezentrales Be- und Entlüftungs-
System mit Wärmerückgewinnung

Fussbodenheizung
inklusive Raumthermostat mit
Einzelraumsteuerung

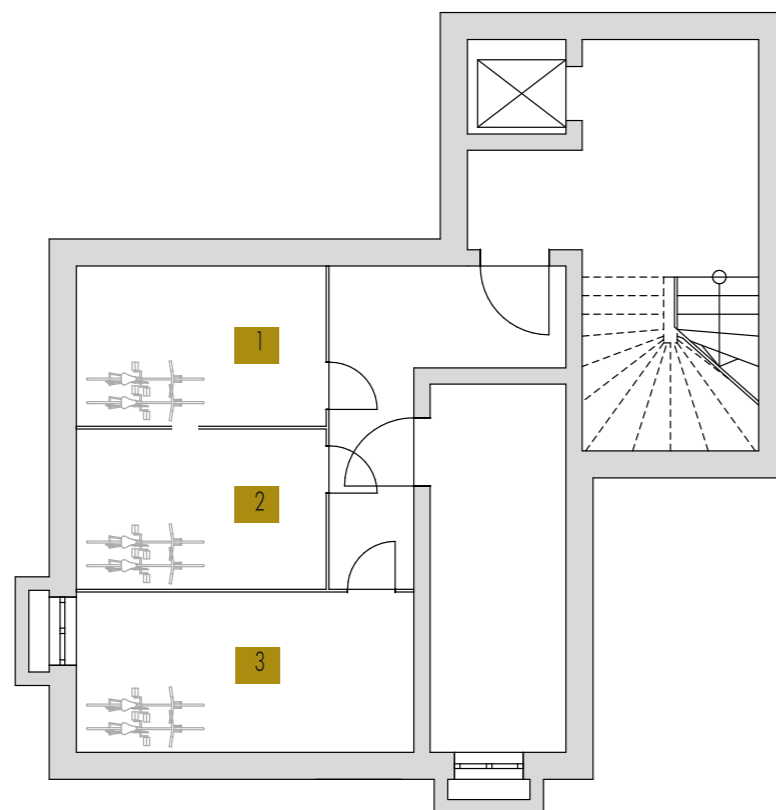
RAUM TRIFFT LUFT & WÄRME

Parkett und großformatige Fliesen schaffen eine leichte, frische Atmosphäre. Passend dazu, sorgt ein energieeffizientes Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung immer für ein angenehmes Raumgefühl, selbst wenn die dreifachverglaste Fenster geschlossen sind und den Lärm des Tages draussen lassen. Flächendeckend, bis auf die Abstellräume, kommen Fußbodenheizungen zum Einsatz, damit Sie auch im Winter barfuß durch die hellen, tageslichtverwöhnten Räume tanzen können.



1 Kellerabteil 8,61 m²
 2 Kellerabteil 8,61 m²

3 Kellerabteil 11,63 m²



Von der Tiefgarage mit vollautomatischem Einfahrtstor aus, bringt Sie der Fahrstuhl schwellenlos in Ihre neue Wohnung und nimmt Ihnen die Last der schweren Einkäufe über die Treppen ab. Die Stellplätze bieten ausreichend Platz, damit Sie ihren Wagen immer sicher in unmittelbarer Nähe wissen. Die Abstellräume sind groß genug um die Sportgeräte und Kleidung, die Sie nicht das ganze Jahr über brauchen, einzulagern. Eine Videogegensprechanlage in allen Wohnungen gibt Ihnen die Sicherheit zu wissen, wer vor der Hauseingangstüre steht.

EINFACH TRIFFT SICHER

PROSPEKTVORBEHALT Die abgebildeten 3D-Visualisierungen, Bilder und Musterbilder können von der tatsächlichen Ausführung abweichen und entsprechen dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung (Stand 07/2021). Sämtliche Abbildungen sind rein beispielhaft. Diese stellen lediglich eine Gestaltungsmöglichkeit dar. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen aus diesem Prospekt kann nicht übernommen werden. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich für die Bauausführung sind lediglich der Kaufvertrag sowie die Baubeschreibung in der



Videogegensprechanlage in allen Wohnungen und an der Hauseingangstüre von Gira.

Anlage zur Teilungserklärung. Alle Angaben zur Wohnfläche gem. Wohnflächenberechnung. Balkone und Terrassen sind der Aufstellung der jeweiligen Wohneinheit zu entnehmen. Gartenanteile werden als Sondernutzungsrechte verbrieft.

BILDNACHWEISE: Visualisierungen von Studio Lux · Leipzig
 sinn+wandel · pk@sinnundwandel.com

KONZEPT / DESIGN: sinn+wandel · pk@sinnundwandel.com



Agnes 1

urbanes Wohnen in Leipzig

Ein Objekt der

EffKom GmbH · effektiv & kompetent
Bitterfelder Str. 7-11 · 04129 Leipzig

in Zusammenarbeit mit der

M1W Gruppe · Leipzig

mehr Info:

T: +49 341 90224101
www.effkom.de