



LUPA

WOLFSTRASSE 20





INHALT

VORWORT 3

- Willkommen 3
- Ein gewachsenes Viertel. Ein moderner Neubau. Ein Investment mit Perspektive. 3
- Eckdaten 3

INVESTITION 5

- Investieren mit Perspektive 6
- Unverbindliches Berechnungsbeispiel 7
- Vorteile für Kapitalanleger 8
- Nachhaltigkeit mit Mehrwert 9

STANDORT 11

- Zahlen & Fakten 12
- Metropolregion Halle–Leipzig: Dynamik im Herzen Mitteldeutschlands 14
- Halle (Saale): Jung, modern, zukunftsfest 15
- Makrolage (Karte) 17
- Mikrolage (Karte) 18
- Die Lage: Entspannt, begehrt, modern 18

PROJEKT 19

- Günstige Kaufpreise, solide Mieten, gute Renditen 19
- Das Gebäude: Zeitgemäß, anspruchsvoll, komfortabel 20
- Highlights 20
- Grundrisse 21

ÜBER UNS 51

- Theresien Residenz GmbH 52
- Kontakt 53

WILLKOMMEN

EIN GEWACHSENES VIERTEL. EIN MODERNER NEUBAU.
EIN INVESTMENT MIT PERSPEKTIVE.

Halle ist eine Stadt mit Energie: jung, modern, entwicklungsstark. Wir freuen uns, Ihnen in einem der schönsten Gründerzeitquartiere der südlichen Innenstadt Halles 18 moderne, hochwertige Eigentumswohnungen zum Kauf anbieten zu können.

Das attraktive Gebäude schließt eine empfindliche Lücke im Stadtbild, fügt sich harmonisch in seine historische Umgebung ein und erlaubt modernes, komfortables Wohnen auf hohem Niveau in Bestlage.

Ein grundsolides Investment also – ideal für Kapitalanleger!

ECKDATEN

ADRESSE



Wolfstraße 20, 06110 Halle / Saale

OBJEKT



18 Wohneinheiten, davon zwei Penthäuser
KfW 40 QNG zertifiziert

WOHNFLÄCHEN

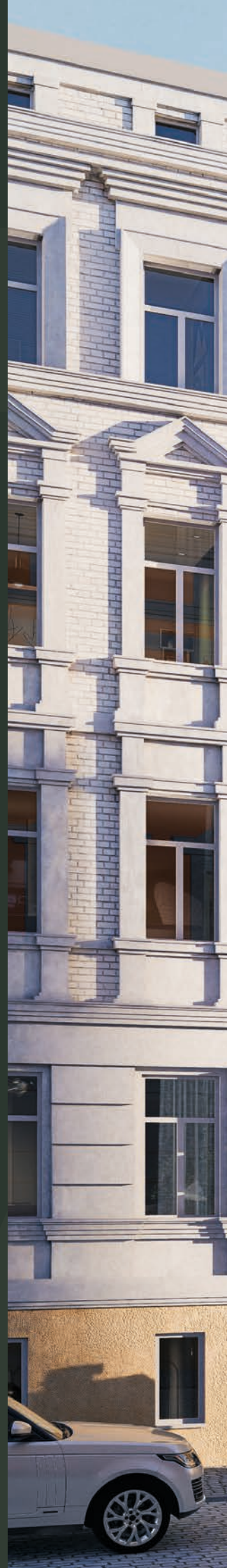


40,48 - 89,93 m² | 2 - 3 Zimmer

FERTIGSTELLUNG



Sommer 2027









INVESTIEREN MIT PERSPEKTIVE

Eine Investition in die „Wolfstraße“ lohnt sich in mehrfacher Hinsicht. Als KfW-Effizienzhaus 40 mit QNG-Zertifizierung erfüllt der Neubau die Voraussetzungen für einen zinsgünstigen Förderkredit von 150.000 Euro pro Wohneinheit, aktuell ab etwa 1,28 Prozent. In Kombination mit der Sonderabschreibung von 10 Prozent in den ersten vier Jahren und weiteren steuerlichen Effekten lassen sich über 50.000 Euro Steuervorteile realisieren. Da zudem keine Bauzeitinsen anfallen, bleibt die Finanzierung von Anfang an klar kalkulierbar.

Die hohe Energieeffizienz sorgt für niedrige Betriebskosten und trägt ebenso zur stabilen Vermietbarkeit bei, wie die erwartbaren Mieten von ca. 12,50 bis 13 Euro pro Quadratmeter. Je nach Wohnungsgröße ist ein positiver Cashflow von bis zu 8.400 Euro jährlich möglich. So können Eigenkapitalrenditen von 35 Prozent erreicht werden – ein Wert, der im innerstädtischen Neubausegment selten geworden ist.

Auch das Produkt selbst überzeugt: Smarte, flexibel vermietbare Grundrisse, ein nachhaltiges Energiekonzept und eine Einbauküche, die im Rahmen einer zeitlich begrenzten Aktion im Kaufpreis enthalten ist, erleichtern den Vermietungsstart erheblich. Mit Kaufpreisen ab 198.000 Euro bietet das Projekt die Möglichkeit, in ein Segment einzusteigen, in dem vergleichbare Neubauangebote meist deutlich höher liegen.

Für Kapitalanleger spricht zudem die Lage: Die südliche Innenstadt Halles gehört zu den gefragtesten Wohnadressen der Stadt. Die Nähe zur Universität, die junge Bevölkerungsstruktur und das urbane Umfeld sichern beständige Mieteinnahmen. Zugleich stärkt das entstehende Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation – eine Investition von über 100 Millionen Euro – die Entwicklung Halles nachhaltig und eröffnet zusätzliches Wertsteigerungspotenzial.

UNVERBINDLICHES BERECHNUNGSBEISPIEL (BERECHNUNG MIT 100% FINANZIERUNG)

VERMIETUNGSPHASE:

Zu versteuerndes Einkommen vor Kauf	100.000,00€	
Gesamtsteuerbelastung vor Kauf (inkl. evtl. KiSt und Soli-Zuschlag)		32.413,42€

VORAUSSICHTLICHE EINKÜNFTE AUS VERMIETUNG UND VERPACHTUNG

Mieteinnahmen	7.115,16€	
Abzugsfähige Werbungskosten (Erwerbsnebenkosten)		0,00€
Degressive Abschreibung (Neubau)		10.799,87€
Sonderabschreibung (Neubau)		9.122,00€
Abschreibung (Altbau)		0,00€
Abschreibung (Sanierungs-/Modernisierungskosten)		0,00€
Abschreibung (Sanierung)		0,00€
Abschreibung (Möbel/Küche)		1.000,00€
Abschreibung (Außenanlage)		0,00€
Steuerlich abzugsfähige Nebenkosten		792,64€
Zinsen (abzugsfähig)		6.363,76€
Ergebnis Einkünfte aus V+V		-20.963,12€
Zu versteuerndes Einkommen nach Kauf	79.036,88€	
Steuerbelastung nach Kauf		22.560,63€
Steuerersparnis	9.852,79€	

GESAMTÜBERSICHT (LIQUIDITÄTSBETRACHTUNG)

Steuerersparnis	9.852,79€	
Miete	7.115,16€	
Nebenkosten gesamt	792,64€	
Zinsen	6.363,76€	
Liquidität ohne Tilgung pro Jahr	9.811,55€	
Liquidität ohne Tilgung pro Monat	817,63€	
Tilgung pro Monat		277,14€
Liquidität nach Tilgung pro Monat	540,49€	



DIE VORTEILE FÜR KAPITALANLEGER ZUSAMMENGEFASST:

- Keine Bauzeitinsen
- KfW QNG 40 – 150.000€ Förderkredit ab 1,28%* (*Stand Dezember 25)
- Über 35% Eigenkapitalrendite möglich
- Über 50.000€ Steuerersparnisse in den ersten 4 Jahren möglich
- 10% Sonderabschreibung in den ersten 4 Jahren
- Smarte Grundrisse
- Aktion: Einbauküche bei Kauf dabei (zeitlich limitierte Aktion)
- Gute Kaufpreise schon ab 198.352 €
- Cashflow positiv nach Steuern: 8.400€ im Jahr möglich
- Beste Lage in Halle - gute Vermietbarkeit
- Wertsteigerung (Halle investiert über 100 Mio in die Modernisierung der Stadt)

NACHHALTIGKEIT MIT MEHRWERT

Nachhaltigkeit ist für uns nicht nur ein Schlagwort – wir haben sie uns zur Mission gemacht. Darum kam für uns nur ein energieeffizienter Neubau mit dem Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“ infrage (KfW 40 QNG). Doch wir gehen noch einen Schritt weiter als andere. Dabei stützen wir uns auf innovative Technik und kluge Ideen, schonen die Um-

welt und Ihren Geldbeutel – und das ohne jeden Verzicht auf Komfort. So sind Bewohnerinnen und Bewohner unabhängiger von schwankenden Energiekosten. Kapitalanleger wiederum profitieren von Förderungen und Steuerabschreibungen. Eine Win-win-Situation für Mensch und Umwelt.



Wärmepumpe:

Die Wärmepumpe nutzt Energie aus Luft, Erde oder Grundwasser, um Gebäude effizient zu beheizen. Gerade im Neubau spielt sie ihre Stärken aus: Moderne, gut gedämmte Häuser benötigen nur wenig Heizenergie – ideale Voraussetzungen für niedrige Betriebskosten und einen hohen Wirkungsgrad. Wärmepumpen arbeiten emissionsarm, kommen ohne fossile Brennstoffe aus und machen unabhän-

giger von schwankenden Energiepreisen. Hinzu kommen geringe Wartungsanforderungen, eine lange Lebensdauer und attraktive Fördermöglichkeiten. Wer im Neubau auf eine Wärmepumpe setzt, entscheidet sich für eine zukunftssichere, leise und nachhaltige Heizlösung – ökologisch sinnvoll und wirtschaftlich überzeugend zugleich.

Photovoltaik:

Die PV-Anlage wandelt Sonnenlicht direkt in Strom um – sauber, leise und direkt am eigenen Gebäude. Im Neubau lässt sich die Anlage von Beginn an optimal integrieren. Der selbst erzeugte Strom senkt dauerhaft die Energiekosten. In Kombination mit einer Wärmepumpe wird ein großer Teil des Energiebedarfs im Haus selbst gedeckt. Überschüssiger Strom kann ins Netz eingespeist werden. Photovoltaikanlagen arbeiten nahezu wartungsfrei, haben eine lange Lebensdauer und steigern den energetischen Standard der Immobilie.



Mobilität:

Moderne Mobilität ist das Zusammenspiel unterschiedlicher Angebote: öffentlicher Nahverkehr, Fahrrad, E-Mobilität, Sharing-Modelle und kurze Wege ergänzen einander. Das bedeutet zugleich einen Gewinn an Lebensqualität: weniger Lärm, sauberere Luft und mehr Raum für Menschen statt für parkende Fahrzeuge. Darum haben wir nicht nur einen großzügig gestalteten Fahrradraum im Haus integriert, sondern darüber hinaus auch ein Carsharing-Projekt. So steht bei Bedarf ein Auto zur Verfügung – bequem und direkt vor Ort.

Holz-Hybrid-Bauweise:

In diesem cleveren modularen System werden die Vorteile unterschiedlicher Materialien gezielt genutzt. Holz und Beton verbinden sich zu modularen Elementen, die nach dem Baukastenprinzip zusammengesetzt werden. Die Verbundelemente werden als Fertigteile auf die Baustelle geliefert. So entstehen Tragwerke, Geschosse und Decken aus einem stabilen Verbund. Der Vorteil: Das verbaute Holz speichert große Mengen CO₂. Doch Holz kann noch mehr: Offene Holzdecken optimieren das Wohnklima – für noch mehr Wohlfühl.







ZAHLEN & FAKTEN

1.100.000 MENSCHEN

leben in der Metropolregion Halle–Leipzig – einer der wichtigsten Wachstumsräume Ostdeutschlands.

238.000 EINWOHNERINNEN UND EINWOHNER

hat Halle (Saale).

20.000+ STUDIERENDE

an der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg stärken Wissenschaft, Wirtschaft und Wohnungsmarkt.

4.390 KM²

groß ist die Fläche des gemeinsamen Ballungsraums Leipzig–Halle, der zwei Bundesländer verbindet.

1685

Geburtsjahr Georg Friedrich Händels, dessen kulturelles Erbe jährlich tausende Besucher nach Halle zu den Händel-Festspielen anzieht.

30 MINUTEN

So schnell ist Leipzig vom Hallenser Zentrum per Bahn erreichbar – ein echter Standortvorteil für Pendler.

7.000+ BESCHÄFTIGTE

arbeiten im Technologie- und Wissenschaftspark „Weinberg Campus“ in Halle – einem der größten Life-Science-Cluster Deutschlands.

100+ MILLIONEN EURO

investiert der Bund in das neue Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation, das Halle nachhaltig aufwerten wird.

KURZE WEGE

Halle hat eine sehr zentrale Lage in Deutschland, so ist beispielsweise Berlin in ca. 1h und Frankfurt in ca. 2,5h mit dem Zug erreichbar.



METROPOLREGION HALLE–LEIPZIG: DYNAMIK IM HERZEN MITTELDEUTSCHLANDS

Die Metropolregion Halle–Leipzig zählt zu den wachstumsstärksten Ballungsräumen Ostdeutschlands. Der länderübergreifende Wirtschaftsraum vereint die sächsische Metropole Leipzig und die traditionsreiche Saalestadt Halle (Saale) mit ihren umliegenden Gemeinden zu einem zukunftsorientierten Standort mit hoher Lebensqualität.

Auf einer Fläche von rund 4.400 Quadratkilometern leben mehr als eine Million Menschen – Tendenz steigend. Die Region profitiert von ihrer zentralen Lage in Deutschland und Europa, einer hervorragenden Verkehrsanbindung sowie der erfolgreichen Transformation einer Industrie- zur Innovationsregion.

Leipzig hat sich zu einem bedeutenden Zentrum für Logistik, Medien, Energie und Biotechnologie entwickelt. Halle punktet als Wissenschafts- und Forschungsstandort mit

der traditionsreichen Martin-Luther-Universität, dem Technologiepark Weinberg Campus und einer starken Industrie. Gemeinsam bilden beide Städte einen eng verflochtenen Arbeits- und Wohnraum mit stabiler wirtschaftlicher Basis und attraktiven Perspektiven für Investoren.

Kulturell überzeugt die Region mit Vielfalt und Strahlkraft: vom Gewandhausorchester und der Oper Leipzig über die Handel-Festspiele in Halle bis zu neuen Freizeitlandschaften wie dem Leipziger Neuseenland. Auch die Ernennung von Chemnitz zur Kulturhauptstadt Europas 2025 stärkt die gesamte Metropolregion.

Wer heute in der Metropolregion Halle–Leipzig investiert, setzt auf eine Region im Aufbruch – mit solidem Wachstum, starker Infrastruktur und hohem Zukunftspotenzial.



HALLE (SAALE): JUNG, MODERN, ZUKUNFTSFEST

Halle hat sich wahrhaftig neu erfunden: Zwischen barocken Fassaden und Gründerzeithäusern pulsiert urbanes Leben. Wo einst graue Fassaden standen, präsentiert sich heute eine kreative, junge Stadt mit charaktervollem Altbaubestand, grünen Plätzen und einer lebendigen Kulturszene. Dass Halle über eine der größten unzerstört gebliebenen Altstädte Deutschlands verfügt, macht den besonderen Charme der Stadt aus.

Rund 240.000 Einwohnerinnen und Einwohner leben in der größten Stadt Sachsen-Anhalts, die mit der Martin-Luther-Universität zugleich einer der bedeutendsten Wissenschafts- und Bildungsstandorte Mitteldeutschlands ist. Über 20.000 Studierende, Forschende und junge Berufstätige prägen das Stadtbild und

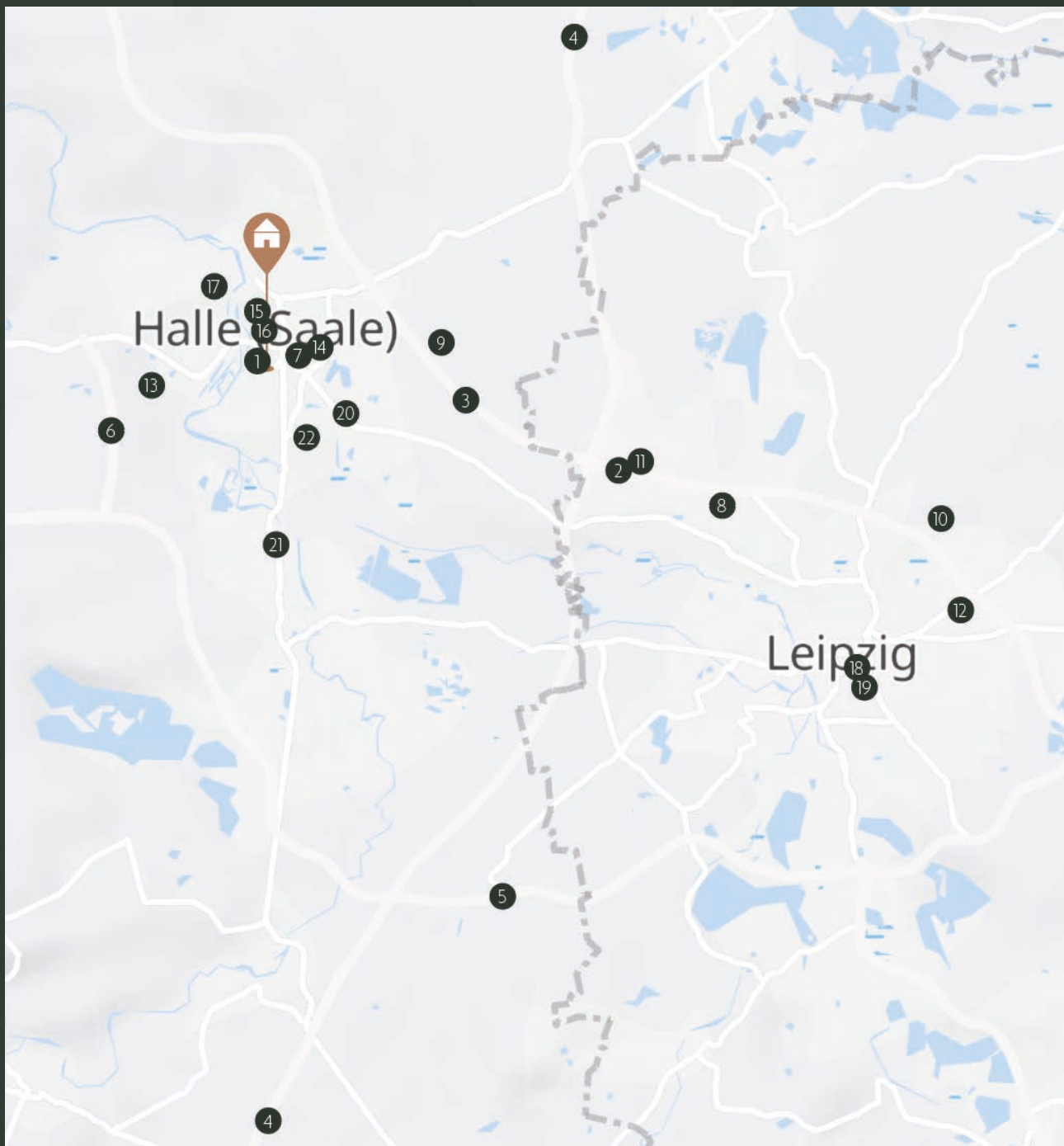
sorgen für eine kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum. Für Kapitalanleger eröffnet das besondere Chancen. Denn der Bedarf nach Wohnraum wächst – nicht zuletzt durch Zuzug aus dem Umland und aus Leipzig.

Auch wirtschaftlich steht Halle für Aufbruch: Der Technologiepark Weinberg Campus zählt zu den größten Wissenschaftsparks Deutschlands, innovative Start-ups siedeln sich ebenso an wie renommierte Forschungsinstitute.

Nicht zuletzt gehören Kultur und Kreativität zur DNA der Stadt – vom Opernhaus über das Puppentheater bis zu den alljährlichen Händel-Festspielen, die an den berühmtesten Sohn Halles erinnern: Hier lässt es sich einfach gut leben...







- | | |
|---|--|
| 1 Wolfstraße 20 | 12 Amazon Logistikzentrum LEJ1 Leipzig |
| 2 Flughafen Leipzig/Halle (LEJ) | 13 Gollmann Kommissioniersysteme GmbH |
| 3 A14 | 14 Halloren Schokoladenfabrik AG |
| 4 A9 | 15 Leopoldina-Zentrum für Wissenschaftsforschung |
| 5 A38 | 16 Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg |
| 6 A143 | 17 Universitätsklinikum Halle (Saale) |
| 7 Dell Technologies | 18 Universität Leipzig |
| 8 Porsche Leipzig GmbH | 19 Universitätsklinikum Leipzig |
| 9 Schaeffler Vehicle Lifetime Solutions GmbH & Co. KG | 20 GISA GmbH |
| 10 BMW-Werk Leipzig | 21 DOW Olefinverbund |
| 11 DHL Drehkreuz Leipzig | 22 GP Günter Papenburg AG |

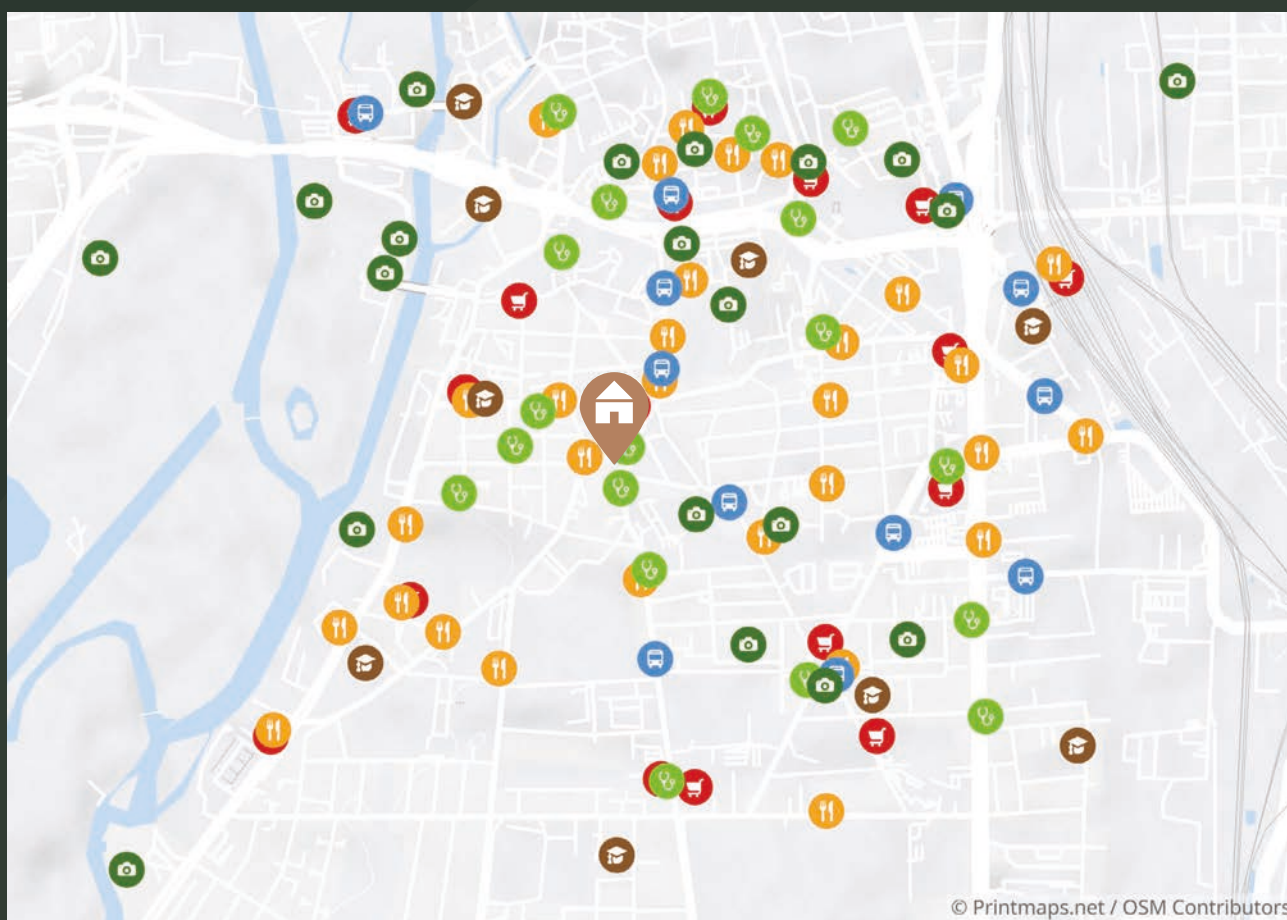
DIE LAGE: ENTSPANNT, BEGEHRT, MODERN

Die Wolfstraße liegt in der südlichen Innenstadt von Halle (Saale) – einem beliebten, lebendigen Viertel mit gewachsener Gründerzeitstruktur und urbanem Charakter. Unser attraktiver, komfortabel gestalteter Neubau schließt endlich eine letzte Lücke im Stadtbild – und fügt sich hervorragend in die denkmalgeschützte Umgebung ein.

In einer der begehrtesten Wohnlagen Halles lebt man hier ruhig und entspannt und ist doch hervorragend angebunden. Das Zentrum, die Universität und der Hauptbahnhof,

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Arztpraxen sind zu Fuß, mit dem Fahrrad oder der Straßenbahn in wenigen Minuten erreicht.

Gut ausgebaute Fahrradrouten und viele Car-sharing-Angebote zeigen: Mobilität hat in Halle einen modernen, nachhaltigen Charakter. Auch beliebte Grünanlagen wie die Würfelwiese oder die Peißnitzinsel, die Erholung mitten in der Stadt bieten, sind ganz in der Nähe: Lebensqualität pur an einem nachfragestarken Wohnstandort.



Einkaufsmöglichkeiten



Medizinische Versorgung



Kitas / Schulen / ...



Öffentlicher Nahverkehr



Cafés / Restaurants / Bars / ...



Freizeit / Sehenswürdigkeiten / ...



SOLIDE MIETEN, GUTE RENDITEN

Wer in Halle investiert, profitiert von einem soliden Preisniveau mit Entwicklungsspielraum nach oben. Die Neubautätigkeit ist in den vergangenen Jahren um rund 50 Prozent zurückgegangen. Für den Wohnungsmarkt bedeutet das eine zunehmende Verknappung moderner Einheiten. In guten Lagen wie der südlichen Innenstadt liegt die durchschnittliche Neubaumiete bei 10,33 Euro/qm. Insge-

samt weist Halle ein Renditeniveau von 105 auf – und liegt damit deutlich über dem Städtedurchschnitt.

Die Kombination aus moderaten Einstiegspreisen, soliden Mieterträgen und einem funktionsfähigen Marktumfeld macht den Standort für langfristig orientierte Anleger besonders interessant.

DAS GEBÄUDE: ZEITGEMÄSS, ANSPRUCHSVOLL, KOMFORTABEL

In der Wolfstraße entsteht ein zeitgemäßer Neubau inmitten eines gewachsenen Gründerzeitviertels – ein architektonisch anspruchsvoller Baustein, der modernes Wohnen sensibel in die historische Umgebung integriert. Dank klarer, zurückhaltender Formensprache, hochwertiger Materialien und ausgewogener Proportionen fügt sich das Gebäude selbstverständlich in das denkmalgeschützte Straßenbild ein.

Das fünfgeschossige Wohnhaus bietet vier kompakt geschnittene Wohnungen pro Etage, die mit durchdachter Raumaufteilung, bodentiefen Fenstern und lichter Atmosphäre überzeugen. Ob für Singles, Paare oder kleine Wohngemeinschaften – die flexiblen Grundrisse schaffen Wohnraum, der sich mühelos an

unterschiedliche Lebenssituationen anpasst.

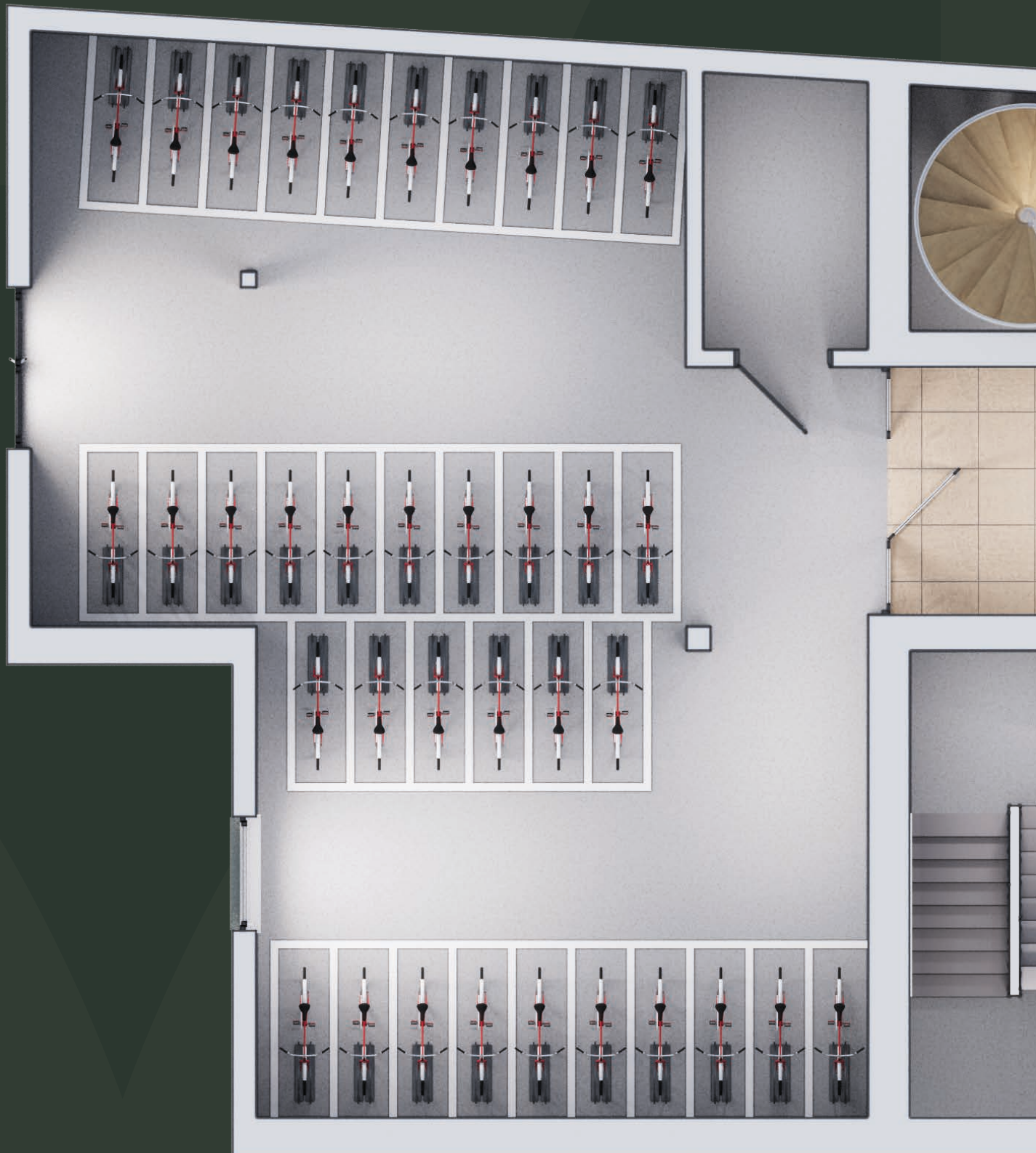
Im Erdgeschoss befinden sich Lager- und Fahrradräume sowie ein Parkgeschoss mit zwei Stellplätzen, die dauerhaft an ein Carsharing-Unternehmen vermietet sind – ein Mobilitätskonzept, das zum urbanen Umfeld passt und dauerhaft planbare Mieteinnahmen sichert. Ergänzt wird das Haus durch großzügige Fahrradräume, einen kleinen Gartenbereich und einen Aufzug, der alle Ebenen barrierefrei erschließt.

Das Gebäude selbst wird in attraktiver Holz-Stahl-Hybridbauweise errichtet und erfüllt den energetischen Standard QNG 40. Damit steht es gleichermaßen für Nachhaltigkeit, Zukunftssicherheit und Werterhalt.

HIGHLIGHTS

- **QNG 40 Gebäude**
mit energieeffizienter Wärmepumpe
- **Barrierefrei**
Aufzug zu allen fünf Ebenen
- **Großzügige Fahrradräume und kleiner Gartenbereich**
- **Wohnzimmer / Flur / Schlafzimmer / Gast**
zertifizierter Designvinylboden in Holzoptik (NK32)
- **Attraktive Holz-Stahl-Hybridbauweise**
- **Parkgeschoss**
mit zwei vermieteten Carsharing-Stellplätzen
- **Fenster**
mit Dreifachverglasung und bodentiefen Elementen
- **Flächendeckende Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper**
im Bad
- **Videotürsprechanlage**
für Komfort und Sicherheit

ERDGESCHOSS





1. OBERGESCHOSS





WOHNUNG 1.1 | 1. OBERGESCHOSS

45,61 m² | 2 Zimmer | Loggia | 223.489 €



Schlafen 13,30 m²

Wohnen / Essen / Küche 18,59 m²

Bad 5,15 m²

Flur 5,04 m²

Abstellraum 2,13 m²

Loggia (50%) 1,40 m²

Gesamt 45,61 m²



WOHNUNG 1.2 | 1. OBERGESCHOSS

43,32 m² | 2 Zimmer | Loggia | 212.268 €



Schlafen 13,44 m²

Wohnen / Essen / Küche 21,56 m²

Bad 5,51 m²

Abstellraum 1,41 m²

Loggia (50%) 1,40 m²

Gesamt 43,32 m²



WOHNUNG 1.3 | 1. OBERGESCHOSS

43,62 m² | 2 Zimmer | Balkon | 213.738 €



Schlafen 10,38 m²

Wohnen / Essen / Küche 19,91 m²

Bad 5,23 m²

Flur 5,53 m²

Abstellraum 1,42 m²

Balkon (50%) 1,15 m²

Gesamt 43,62 m²



WOHNUNG 1.4 | 1. OBERGESCHOSS

61,54 m² | 2 Zimmer | Balkon | 301.546 €



Schlafen 17,97 m²

Wohnen / Essen / Küche 25,25 m²

Bad 6,20 m²

Flur 9,21 m²

Abstellraum 1,09 m²

Balkon (50%) 1,82 m²

Gesamt 61,54 m²



2. OBERGESCHOSS





WOHNUNG 2.1 | 2. OBERGESCHOSS

45,61 m² | 2 Zimmer | Loggia | 223.489 €



Schlafen 13,30 m²

Wohnen / Essen / Küche 18,59 m²

Bad 5,15 m²

Flur 5,04 m²

Abstellraum 2,13 m²

Loggia (50%) 1,40 m²

Gesamt 45,61 m²



WOHNUNG 2.2 | 2. OBERGESCHOSS

43,32 m² | 2 Zimmer | Loggia | 212.268 €



Schlafen 13,44 m²

Wohnen / Essen / Küche 21,56 m²

Bad 5,51 m²

Abstellraum 1,41 m²

Loggia (50%) 1,40 m²

Gesamt 43,32 m²



WOHNUNG 2.3 | 2. OBERGESCHOSS

43,62 m² | 2 Zimmer | Balkon | 213.738 €



Schlafen 10,38 m²

Wohnen / Essen / Küche 19,91 m²

Bad 5,23 m²

Flur 5,53 m²

Abstellraum 1,42 m²

Balkon (50%) 1,15 m²

Gesamt 43,62 m²



WOHNUNG 2.4 | 2. OBERGESCHOSS

61,54 m² | 2 Zimmer | Balkon | 301.546 €



Schlafen 17,97 m²

Wohnen / Essen / Küche 25,25 m²

Bad 6,20 m²

Flur 9,21 m²

Abstellraum 1,09 m²

Balkon (50%) 1,82 m²

Gesamt 61,54 m²



3. OBERGESCHOSS





WOHNUNG 3.1 | 3. OBERGESCHOSS

45,61 m² | 2 Zimmer | Loggia | 223.489 €



Schlafen 13,30 m²

Wohnen / Essen / Küche 18,59 m²

Bad 5,15 m²

Flur 5,04 m²

Abstellraum 2,13 m²

Loggia (50%) 1,40 m²

Gesamt 45,61 m²



WOHNUNG 3.2 | 3. OBERGESCHOSS

43,32 m² | 2 Zimmer | Loggia | 212.268 €



Schlafen 13,44 m²

Wohnen / Essen / Küche 21,56 m²

Bad 5,51 m²

Abstellraum 1,41 m²

Loggia (50%) 1,40 m²

Gesamt 43,32 m²



WOHNUNG 3.3 | 3. OBERGESCHOSS

43,62 m² | 2 Zimmer | Balkon | 213.738 €



Schlafen 10,38 m²

Wohnen / Essen / Küche 19,91 m²

Bad 5,23 m²

Flur 5,53 m²

Abstellraum 1,42 m²

Balkon (50%) 1,15 m²

Gesamt 43,62 m²



WOHNUNG 3.4 | 3. OBERGESCHOSS

61,54 m² | 2 Zimmer | Balkon | 301.546 €



Schlafen 17,97 m²

Wohnen / Essen / Küche 25,25 m²

Bad 6,20 m²

Flur 9,21 m²

Abstellraum 1,09 m²

Balkon (50%) 1,82 m²

Gesamt 61,54 m²



4. OBERGESCHOSS





WOHNUNG 4.1 | 4. OBERGESCHOSS

45,61 m² | 2 Zimmer | Loggia | 223.489 €



Schlafen 13,30 m²

Wohnen / Essen / Küche 18,59 m²

Bad 5,15 m²

Flur 5,04 m²

Abstellraum 2,13 m²

Loggia (50%) 1,40 m²

Gesamt 45,61 m²



WOHNUNG 4.2 | 4. OBERGESCHOSS

43,32 m² | 2 Zimmer | Loggia | 212.268 €



Schlafen 13,44 m²

Wohnen / Essen / Küche 21,56 m²

Bad 5,51 m²

Abstellraum 1,41 m²

Loggia (50%) 1,40 m²

Gesamt 43,32 m²



WOHNUNG 4.3 | 4. OBERGESCHOSS

40,48 m² | 2 Zimmer | Terrasse | 198.352 €



Schlafen 10,38 m²

Wohnen / Essen / Küche 16,77 m²

Bad 5,23 m²

Flur 5,53 m²

Abstellraum 1,42 m²

Terrasse (50%) 1,15 m²

Gesamt 40,48 m²



WOHNUNG 4.4 | 4. OBERGESCHOSS

54,66 m² | 2 Zimmer | Terrasse | 267.834 €



Schlafen 13,23 m²

Wohnen / Essen / Küche 21,17 m²

Bad 6,20 m²

Flur 9,21 m²

Abstellraum 1,09 m²

Terrasse (50%) 3,76 m²

Gesamt 54,66 m²



5. OBERGESCHOSS





WOHNUNG 5.1 | 5. OBERGESCHOSS

89,93 m² | 3 Zimmer | 2 Loggien | 440.657 €



Schlafen	15,79 m ²
Arbeiten	10,13 m ²
Wohnen / Essen / Küche	32,56 m ²
Bad 1	8,57 m ²
Bad 2	4,35 m ²
Flur	13,74 m ²
Abstellraum	1,99 m ²
Loggia 1 (50%)	1,40 m ²
Loggia 2 (50%)	1,40 m ²

Gesamt 89,93 m²



WOHNUNG 5.2 | 5. OBERGESCHOSS

89,47 m² | 3 Zimmer | Loggia | 438.403 €



Schlafen	13,32 m ²
Arbeiten	9,30 m ²
Wohnen / Essen / Küche	30,57 m ²
Bad	8,82 m ²
Flur	14,37 m ²
Abstellraum	4,76 m ²
Loggia (50%)	8,33 m ²

Gesamt 89,47 m²





HINWEIS:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Illustrationen sind unverbindlich und dienen ausschließlich der allgemeinen Information. Änderungen in Planung, Ausstattung und Grundrissen bleiben vorbehalten.

ÜBER UNS

Seriosität, Erfahrung und regionale Verwurzelung – dafür steht unser Unternehmen seit einem Vierteljahrhundert.

Vor über 25 Jahren setzten wir unsere ersten Projekte um. Seitdem haben wir mehr als 400 Wohneinheiten saniert und rund 250 Wohneinheiten im Neubau realisiert – vom hochwertigen Stadtwohnhaus bis zur spezialisierten Pflegeimmobilie.

Als Bauträger und Bauunternehmen in einem vereinen wir Planung, Ausführung und Qualitätskontrolle unter einem Dach. Roh- und Trockenbau

leisten wir mit unserem eigenen Team, ergänzt durch regionale Partner, mit denen wir seit vielen Jahren fest zusammenarbeiten.

Diese gewachsenen Strukturen sorgen für Verlässlichkeit, klare Abläufe und eine Bauqualität, auf die wir stolz sind. So haben wir als Manufaktur sorgfältig ausgewählte Projekte mit je eigenem Charakter schon viele Herzensprojekte umgesetzt.

Erfahrung, Verlässlichkeit und eine lange Referenzliste besonderer Immobilien – dafür stehen wir seit über 25 Jahren.



Carl-Niklas Wentzel | Bertram Fischer | Christian Eichler



LOFT6 Koenneritzstr. 45 | 04229 Leipzig
info@theresien-residenz.de | 0341-97853943