

Exklusive Kapitalanlage

Leipzig - Schkeuditz

Wohnen im Lehrwerk

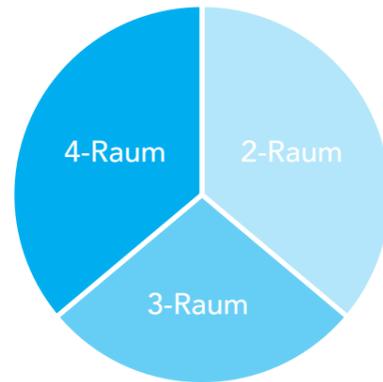
Umnutzung und energetische Sanierung

www.weisenburger.com | 0345 - 29 170 13

WEISENBURGER 

nachhaltig. individuell. bauen.





Wohnen Im Lehrwerk

Attraktiver Wohnungsmix für Eigennutzer und Kapitalanleger

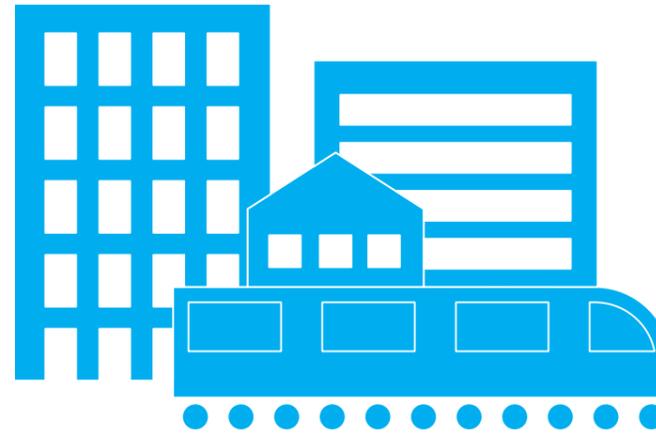
13 Wohneinheiten auf ca. 1050 qm

alle Wohnungen verfügen über großzügige Balkone, großformatige Fenster, moderne Bäder und Fußbodenheizung

5x 2-Raumwohnung (45 -55 qm)

3x 3-Raumwohnung (80-100qm)

5x 5-raumwohnung (100-120qm)



Lage und Anbindung

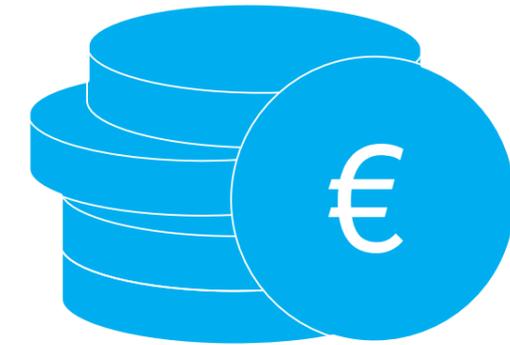
Lage mitten in der Schkeuditzer Innenstadt

diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, sowie gastronomische Angebote in fußläufiger Entfernung

S-Bahnanbindung fußläufig erreichbar, sehr regelmäßige, direkte Anbindung an Leipzig (errichbar in 10 min) und Halle (erreichbar in 20 min)

Straßenbahnhaltestelle vor der Haustür (direkt Verbindung nach Leipzig)

sehr gute PKW Anbindung (Autobahn und Bundesstraße)



Wohnen Im Lehrwerk

Sanierung zum KfW Energieeffizienzhaus Standard 70 EE

zins-günstige Kreditmöglichkeit durch das KfW Programm 261

bis zu 150.000 Euro Kredit möglich

weniger zurückzahlen! - Tilgungszuschüße bis zu 37.500 Euro

attraktive Abschreibungsmöglichkeiten durch Neuschaffung von Wohnraum

Das Wichtigste in Kürze

- Förderkredit ab 1,68 %  effektivem Jahreszins für Sanierung und Kauf
- bis zu 150.000 Euro Kredit je Wohneinheit für ein Effizienzhaus 
- weniger zurückzahlen: zwischen 5 % und 45 % Tilgungszuschuss 
- zusätzliche Förderung möglich, z. B. für Baubegleitung

Effizienzhaus 70	10 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 12.000 Euro
Effizienzhaus 70 Erneuerbare-Energien-Klasse	15 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 22.500 Euro
Effizienzhaus 70 Nachhaltigkeits-Klasse	15 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 22.500 Euro

Für die Sanierung eines „Worst Performing Buildings“ (WPB) erhalten Sie **10 % Extra-Tilgungszuschuss**

Erfüllen Sie mit Ihrer Immobilie die Anforderungen an ein Worst Performing Building ? Dann steigt Ihr Tilgungszuschuss um 10 Prozentpunkte.

[> Weitere Informationen zum Worst-Performing-Building-Bonus](#)



SCHKEUDITZ

Die große Kreisstadt Schkeuditz liegt direkt im Zentrum der stark wachsenden mitteldeutschen Wirtschaftsregion, auf halber Strecke zwischen den boomenden Oberzentren Leipzig und Halle (Saale). Dank der hervorragenden Lage sowie mannigfaltigen wirtschaftlichen Investitionen und Institutionen, befindet sich Schkeuditz in einem konstanten Wachstum. So ist die Stadt Schkeuditz einer der wenigen Orte Deutschlands, wo das Arbeitsplatzangebot die Anzahl an erwerbstätiger Bevölkerung übersteigt. Zahlreiche renommierte Bildungseinrichtungen, angefangen von Kindertageseinrichtungen bis hin zum Gymnasium, machen Schkeuditz zu einem idealen Lebensmittelpunkt junger Familien. Einkaufsmöglichkeiten und Gesundheitsversorger (diverse Arztpraxen und zwei Krankenhäuser, darunter eine Helios-Klinik) sind fußläufig von jedem Punkt der Kernstadt erreichbar. Zahlreiche Cafés, Gaststätten und sogar ein Gourmet-Restaurant laden zum Verweilen ein. Als Mitglied des „Grünen Rings Leipzig“ liegt Schkeuditz in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen wunderschönen Naherholungszielen. Sommerliche Badetage am Schladitzer See und ausgedehnte Herbstspaziergänge an der weißen Elster oder im Mühlenholz warten direkt vor Ihrer Haustür auf Sie.

KITA HAUS DER ELEMENTE



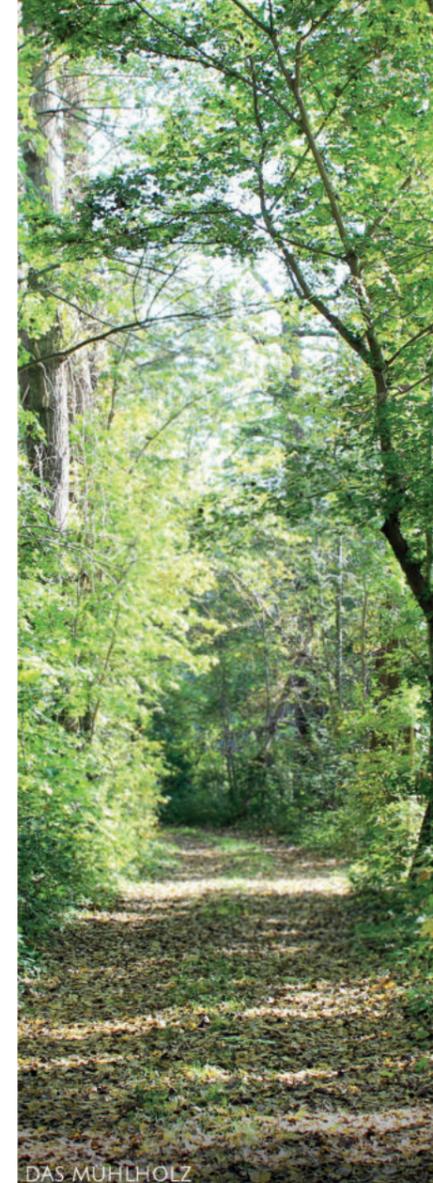
GYMNASIUM SCHKEUDITZ



SCHLADITZER SEE



GYMNASIUM SCHKEUDITZ



WEISSE ELSTER





LAGE UND ANBINDUNG

Die Objekte liegen mitten in der Schkeuditzer Innenstadt- als weitere Bausteine der fortlaufenden Immobilienentwicklungen der Weisenburger Wohnbau GmbH.

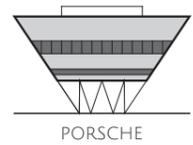
An der Heinrich-Heine-Straße gelegen, im Kontext ehemaliger Schulungs- und Lehrgebäude, befindet sich das Objekt in einer sehr nachgefragten und attraktiven Wohngegend.

Der Rathausplatz, mitsamt diverser Einkaufsmöglichkeiten und direkter Straßenbahnanbindung nach Leipzig, befindet sich in fünfminütiger Laufdistanz.

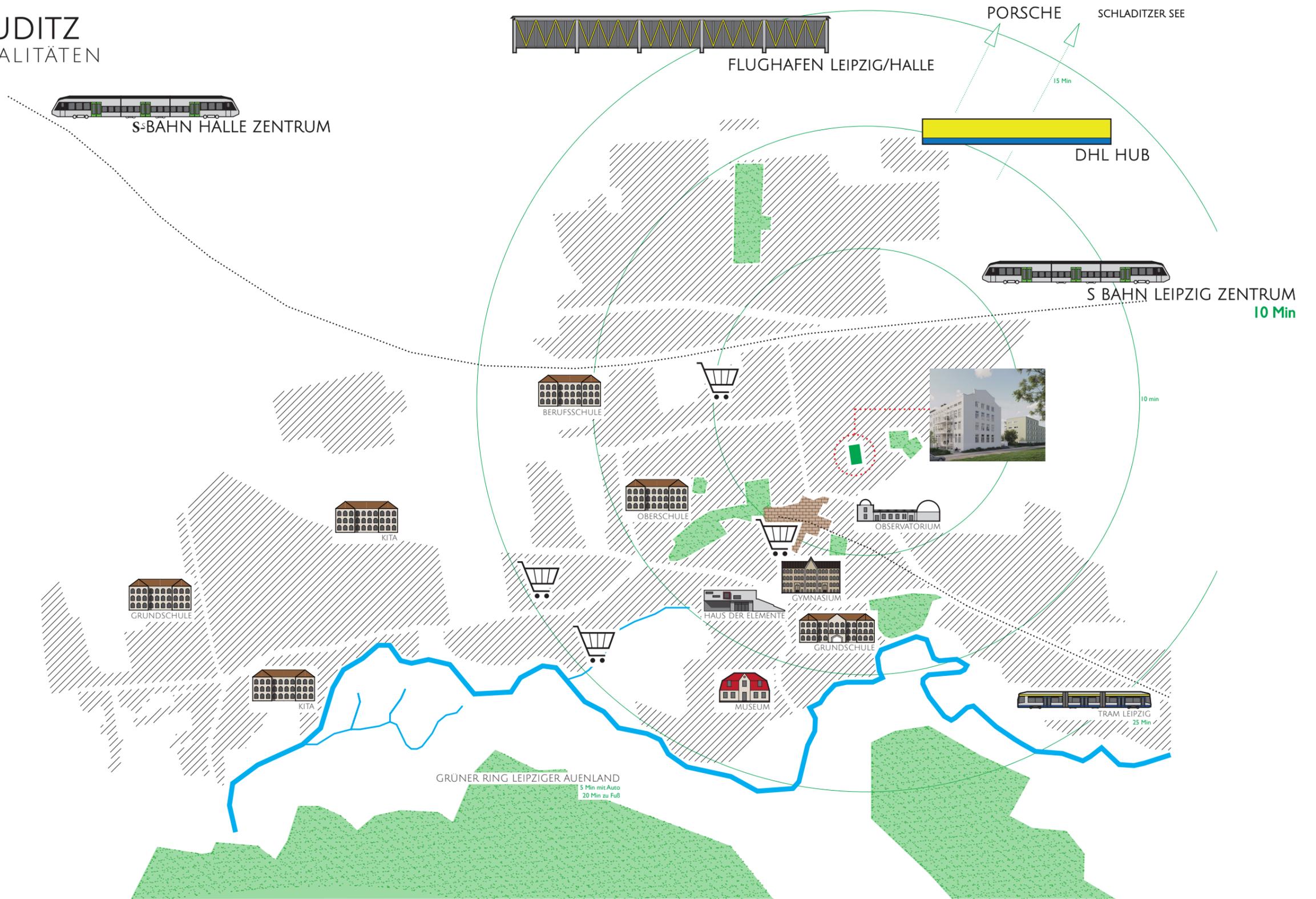
Die „-Bahnhaltestelle „Schkeuditz“ ist fußläufig innerhalb von 10 Minuten erreichbar. Von dort erreicht

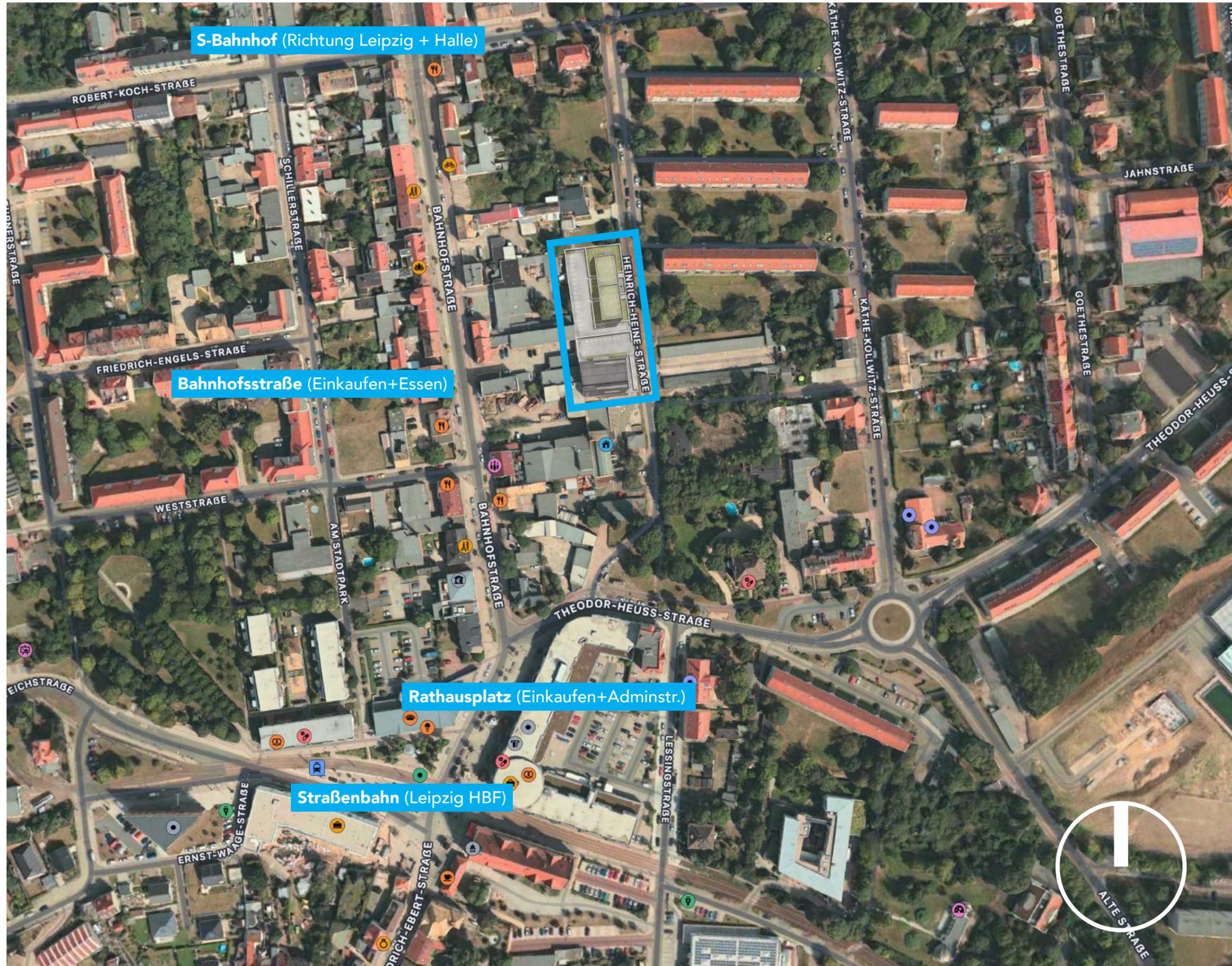
SCHKEUDITZ STADTQUALITÄTEN

WEITERE ORTE



LEGENDE OBJEKTE





Wohnen im Lehrwerk **Lage und Anbindung**



Wohnen im Lehrwerk **Bestandssituation**



Wohnen im Lehrwerk **Visualisierung**







WE-01, Wohnung 1		
01.01	Ankommen	2,50
01.02	Kochen, Essen, Wohnen	21,31
01.03	Balkon	2,03
01.04	Schlafzimmer	12,98
01.05	Bad	4,39
		43,21
WE-02, Wohnung 2		
02.01	Ankommen	2,88
02.02	Bad	4,29
02.03	Zimmer	13,96
02.04	Kochen, Essen, Wohnen	21,41
02.05	Balkon	2,03
		44,57
WE-03, Wohnung 3		
03.01	Kochen, Essen, Wohnen	24,22
03.02	Zimmer	11,32
03.03	Bad	5,37
		40,91
WE-04, Wohnung 4		
04.01	Ankommen & Flur	13,88
04.02	Bad	9,17
04.03	Kochen, Essen, Wohnen	33,63
04.04	Zimmer 1	21,81
04.05	Balkon	5,26
04.06	Zimmer 2	16,29
04.07	Zimmer 3	16,22
04.08	Abstell.	2,83
04.09	Bad	9,17
		128,26

1:100 1m 5m 10m

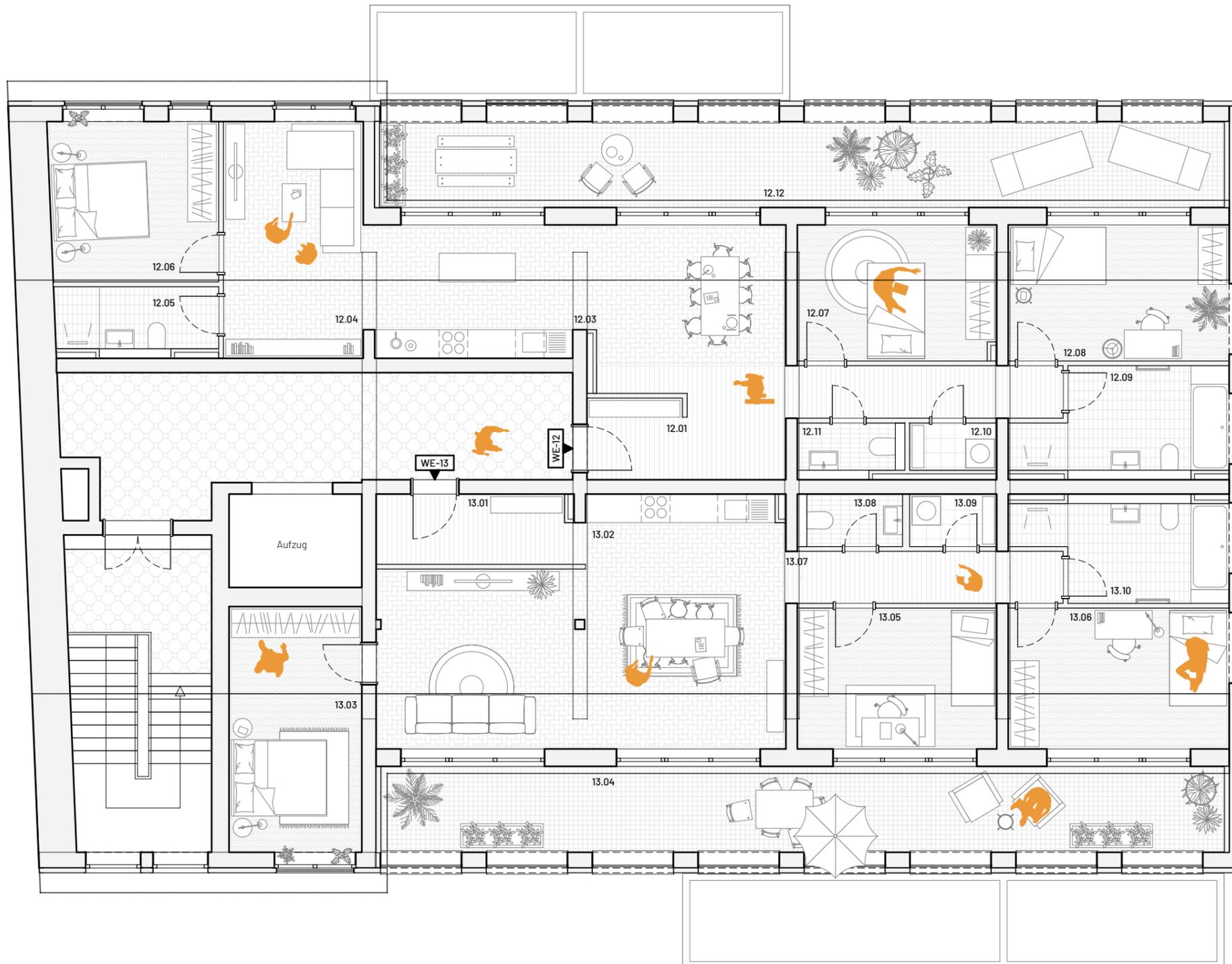


WE-05, Wohnung 5		
05.01	Ankommen	3,08
05.02	Kochen, Essen, Wohnen	20,32
05.03	Balkon	2,03
05.04	Schlafen & Ankleiden	24,63
05.05	Bad	4,41
		54,47
WE-06, Wohnung 6		
06.01	Ankommen	2,38
06.02	Bad	4,28
06.03	Zimmer	13,01
06.04	Kochen, Essen, Wohnen	21,41
06.05	Balkon	2,03
		43,11
WE-07, Wohnung 7		
07.01	Flur	8,61
07.02	Zimmer 1	14,76
07.03	Zimmer 2	13,45
07.04	Kochen, Essen, Wohnen	32,98
07.05	Vorraum	2,70
07.06	Bad	4,94
07.07	Balkon	2,13
		79,57
WE-08, Wohnung 8		
08.01	Flur	10,20
08.02	Bad 1	5,14
08.03	Abstell.	3,18
08.04	Zimmer 1	14,33
08.05	Zimmer 2	11,92
08.06	Kochen, Essen, Schlafen	31,02
08.07	Vorraum	2,99
08.08	Bad 2	3,99
08.09	Zimmer 3	14,70
08.10	Balkon	3,13
		100,60



WE-09, Wohnung 9		
09.01	Ankommen	2,38
09.02	Bad 1	4,28
09.03	Zimmer	13,01
09.04	Kochen, Essen, Wohnen	43,02
09.05	Balkon	4,07
09.06	Verteiler	2,38
09.07	HWR	1,80
09.08	Schlafen & Ankleiden	21,77
09.09	Bad 2	4,68
		97,39
WE-10, Wohnung 10		
10.01	Flur	10,41
10.02	Zimmer 1	15,38
10.03	Zimmer 2	13,29
10.04	Abstell	1,58
10.05	Bad	7,66
10.06	Kochen, Essen, Wohnen	29,17
10.07	Balkon	2,13
		79,62
WE-11, Wohnung 11		
11.01	Flur	10,20
11.02	Bad	4,79
11.03	Abstell.	3,05
11.04	Zimmer 1	14,33
11.05	Zimmer 2	11,92
11.06	Kochen, Essen, Schlafen	31,02
11.07	Vorraum	2,99
11.08	Bad 2	3,70
11.09	Zimmer 3	14,70
11.10	Balkon	3,13
		99,83





WE-12, Wohnung 12		
12.01	Ankommen	3,55
12.02	Flur	11,34
12.03	Kochen & Essen	27,21
12.04	Wohnen	14,54
12.05	Kl. Bad	4,47
12.06	Zimmer 1	11,87
12.07	Zimmer 2	12,42
12.08	Zimmer 3	13,79
12.09	Bad	8,64
12.10	Abstell.	1,81
12.11	WC	2,53
12.12	Balkon	7,97
		<u>120,14</u>
WE-13, Wohnung 13		
13.01	Ankommen	5,85
13.02	Kochen, Essen, Wohnen	40,97
13.03	Zimmer 1	14,20
13.04	Balkon	7,97
13.05	Zimmer 2	12,92
13.06	Zimmer 3	14,25
13.07	Flur	6,33
13.08	WC	2,42
13.09	Abstell.	2,01
13.10	Bad	8,70
		<u>115,62</u>

