

BLÜCHERSTRASSE. 57 | WE 04

DENKMALGESCHÜTZTE EIGENTUMSWOHNUNG IN LEIPZIG



BLÜCHERSTRASSE 57

Das um 1915 massiv erbaute, voll unterkellerte Mehrfamilienhaus mit zu Wohnzwecken ausgebautem Dachgeschoss und 17 Wohneinheiten wurde in den Jahren 2005-2006 komplett saniert und modernisiert. Im Zuge des Dachgeschossausbaus wurden Dämmmaßnahmen am Dach wie im Erdgeschoss durchgeführt.

Das großzügig gestaltete Treppenhaus wurden nach den strengen Auflagen des Denkmalschutzes in seine ursprüngliche Gestaltung zurückversetzt und besticht heute durch einen gepflegten Zustand. Die einzelnen Wohnetagen erreicht man über eine breite Massivholztreppe mit Massivholzhandlauf. Im Kellergeschoss

befinden sich neben den, den jeweiligen Wohneinheiten zugeordneten, Kellerboxen die Versorgungsräume.

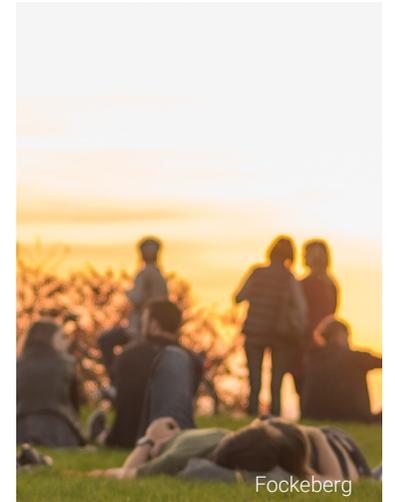
Die Wohngemeinschaft wird von der WEG-Verwaltung als angenehm geschildert; alle Wohneinheiten sind aktuell bewohnt. Der relativ große, eingefriedete Innenhofbereich des Grundstücks, der mit Rasenfläche schlicht angelegt ist, bietet der Wohngemeinschaft zusätzlich Möglichkeiten für gemeinsame Aktivitäten.

Eine lebendige Kulturszene, Architektur mit Gründerzeit-Charme, idyllische Grünflächen und Seenlandschaften – Leipzig hat viel zu bieten. Doch ist diese Stadt vor allem eines: Liebe auf den ersten – und auch auf den zweiten Blick. Wir reden von der am schnellsten wachsenden Großstadt Deutschlands. Ein Magnet, der vor allem junge Menschen aus dem ganzen Bundesgebiet anzieht. Und wer einmal hier gelandet ist, der bleibt aus Überzeugung: Leipzig ist die Stadt mit den zufriedensten Einwohnern Deutschlands.

Es ist also kein Zufall, dass Leipzig in den letzten Jahren einen beeindruckenden Aufschwung erlebt hat. Längst haben sich Begriffe wie Hypezig und The better Berlin etabliert, die zum Ausdruck bringen, dass hier eine junge und wachsende Kreativszene ihre Heimat gefunden hat. Machen Sie einen Spaziergang durch die Szeneviertel Plagwitz und Lindenau, Sie werden spüren: Diese Stadt ist jung, kreativ und hat in Zukunft noch viel vor! Leipzig ist ein traditionsreicher und angesehener Universitätsstandort, der hochqualifizierte Arbeitskräfte für morgen ausbildet. Die Stadt ist Wirtschafts- und Jobmotor einer Region, die zu den dynamischsten Wirtschaftsräumen Deutschlands zählt. Von welchem Standpunkt aus man diese Stadt auch betrachtet: Leipzig pulsiert und blickt voller Zuversicht in die Zukunft!

Das tut sie auf dem Fundament einer stolzen Stadthistorie. Leipzig ist seit jeher ein Ort der Künste und der Kultur: Auf dem Augustusplatz begrüßen Oper und Gewandhaus jedes Jahr Musiker von Weltruf. Das Schauspielhaus begeistert seine Gäste seit seiner Erbauung im Jahr 1902. Ebenfalls zum Kulturgut dieser Stadt zählen ihr Stadtbild mit seinem architektonischen Charme der Gründerzeit und die vielen idyllischen Grünflächen und Naherholungsgebiete. Das historische Stadtzentrum lädt mit seinen Cafés, Restaurants und Bars zum Verweilen ein und lässt Besucher nachempfinden, weshalb Goethe seine berühmten Worte zu Papier brachte:

**„Mein Leipzig lob‘ ich mir!
Es ist ein klein Paris und
bildet seine Leute.“**





Blücherstraße 57

NORDWEST

WAHREN

MÖCKERN

EUTRITZSCH

GOHLIS-MITTE

GOHLIS

SCHÖNEFELD

LEUTZSCH

ZENTRUM-NORD

ABTNAUNDORF

Red Bull Arena

Leipziger Auwald

Zoo Leipzig

SELLERHAUSEN

VOLKMARSDORF

ALTLINDENAU

Leipzig

ANGER-CROTTENDORF

LINDENAU

REUDNITZ

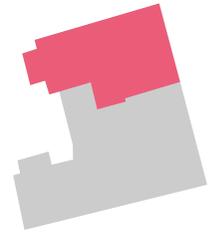
NEULINDENAU

PLAGWITZ

Clara-Zetkin-Park

Das Objekt liegt in einer ruhigen innerstädtischen Straße im Stadtteil Möckern, der sich immer mehr zu den begehrtesten Wohnstandorten in Leipzig entwickelt. Das Umfeld des Grundstücks ist geprägt durch sanierte, ebenfalls auf der Liste der Kulturdenkmale stehenden, Gründerzeithäuser. Die Christoph-Probst-Straße mündet direkt in die mehr als fünf Kilometer lange Georg-Schumann-Straße, die Hauptverkehrsstraße des Stadtteils, ein. Dort findet man unzählige Einkaufsmöglichkeiten, wie z. B. das Wahren-Möckern-Center mit Kaufland und weiteren Geschäften. Rechts und links der Georg-Schumann-Straße findet man weitere Lebensmittelläden, so dass alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf wie auch Kitas, Schulen und weiterführende Schulen, Ärzte, Straßenbahn- und Busverbindungen, Kultur-, Sport- und Freizeitangebote vom Grundstück aus fußläufig gut zu erreichen sind. Mit dem Pkw oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man in ca. 15 Minuten das Leipziger Zentrum. Das im Süden von Möckern und nahe dem Grundstück gelegene Naherholungsgebiet Auenwald mit dem sehr beliebten Auensee bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten und ausgedehnte Fahrrad - und Wandertouren an der Luppe oder der Weiße Elster entlang.

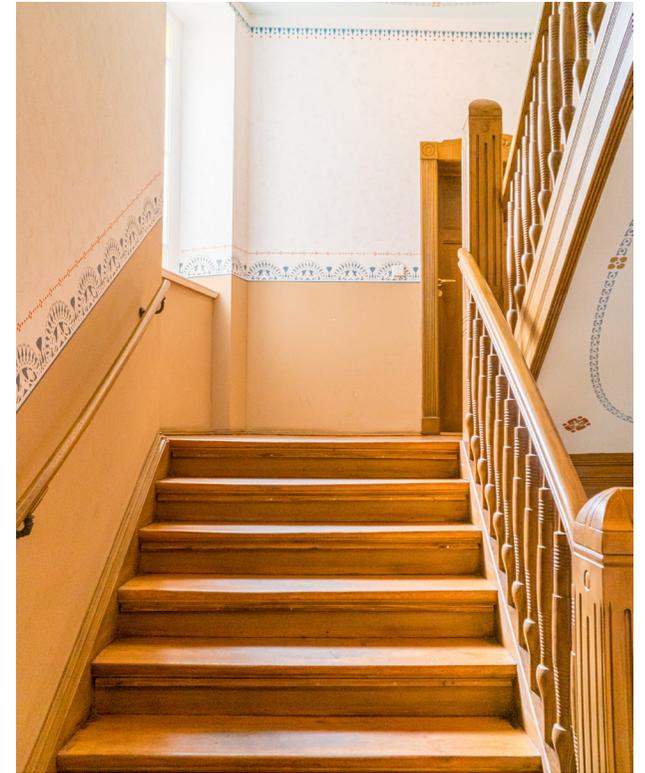
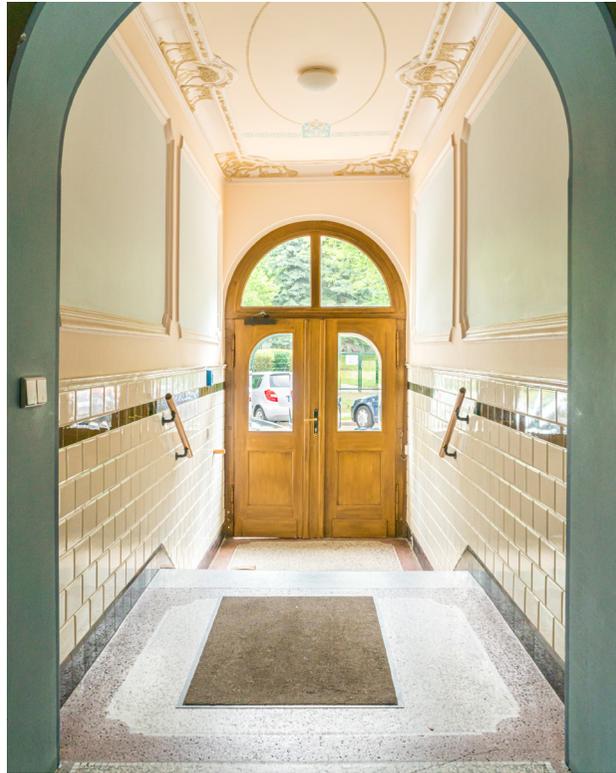




WE 04 | Erdgeschoss - rechts

2 Zimmer-Wohnung

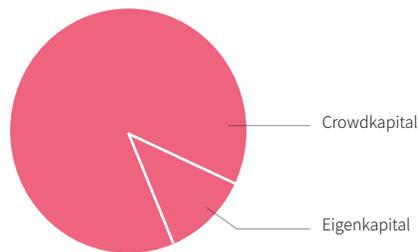
Wohlfühlen	17,75 m ²
Zubereiten	11,21 m ²
Ausschlafen	15,43 m ²
Entspannen	7,62 m ²
Ankommen	8,95 m ²
Relaxen (1/2)	1,05 m ²
Gesamt	62,01 m²



Mittelherkunft

Geplante Finanzierungsstruktur:

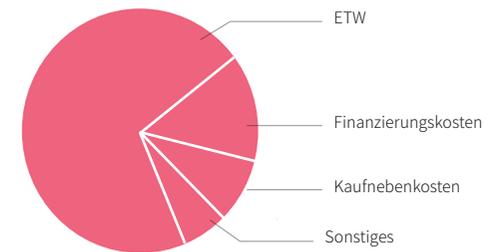
Eigenkapital	21.000,00 €	17,5 %
Crowdkapital	99.000,00 €	82,5 %
-		0,00 %
Gesamt	120.000,00 €	100,00 %



Mittelverwendung

Vorhaben:

Sonstiges	1.000,00 €	0,8 %
ETW	97.000,00 €	81,4 %
Finanzierungskosten inkl. Crowd	15.790,50 €	13,3 %
Kaufnebenkosten (Notar, Gericht)	5.335,00 €	4,5 %
Gesamt	119.125,50 €	100,00 %



Die Investitionskosten für dieses Projekt betragen insgesamt 119.125,50 €

Das Eigenkapital des Projektentwicklers beträgt bei diesem Projekt rund 21.000,00 €.

Aus dem Abverkauf der Eigentumswohnung werden 155.000,00 € erwartet, aus denen das Crowdfunding zurückgeführt wird.

Die Q-Properties GmbH ist ein auf die Investition in Sachwerte spezialisiertes Unternehmen. Das leitende Management ist seit rund 15 Jahren erfolgreich in diesem Marktsegment tätig und schaut zurück auf über 2.500 betreute Wohneinheiten.

Die Q-Properties GmbH realisiert nicht nur eigene Wohnungsbauprojekte, sondern unterstützt auch aktiv andere Marktteilnehmer bei Planung, Refinanzierung und Vermarktung ihrer Projekte und gibt damit ihre Erfahrung weiter.

Zur Realisierung der Projekte greifen wir auf ein großes Netzwerk qualifizierter Baupartner, Architekten und Gutachter zurück. Gemeinsam stellen wir den reibungslosen sowie fristgerechten Ablauf Ihres Investments sicher.

Unser Ziel ist es, Projekte zu entwickeln, die eine größtmögliche Wertsteigerungsmöglichkeit haben. Wir kombinieren Zweckmäßigkeit mit Luxus und zukunftsorientierte Technologien mit modernsten Bautechniken.

Q – Properties GmbH
Kurfürstendamm 194
D-10707 Berlin