ENGELMANNSTR. 6 WE01

DENKMALGESCHÜTZTE EIGENTUMSWOHNUNG IN LEIPZIG

ynto

ENGELMANNSTR. 6

Inmitten eines Viertels schöner Gründerzeit-, Villen- und moderner Wohnbebauung der 20er und 30er Jahre gelegen, zeichnet das Objekt neben architektonischer Einzigartigkeit und gelungener, modernen Ansprüchen gerecht werdender Grundrissgestaltung vor allem die gute Lage in Leipzig-Sellerhausen aus. Eine sich mit der Nachbarbebauung ergänzende, großzügige – parkähnliche – Innenhofgestaltung, die weitreichende Modernisierung auf hohem Niveau und eine hochwertige Ausstattung, vor allem jedoch die ruhige und naturnahe Lage machen Wohnen zu einem Wohlfühlerlebnis.

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 von 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 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:

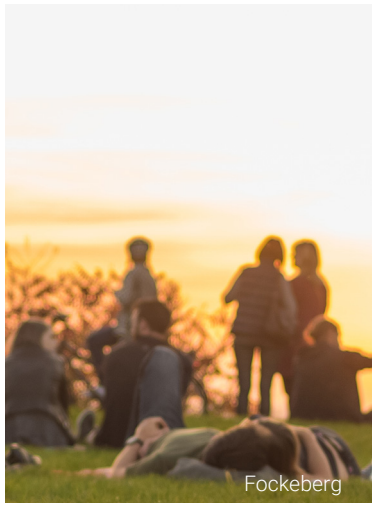
„Mein Leipzig lob‘ ich mir!
Es ist ein klein Paris und
bildet seine Leute.“

Elster Lofts

Mendebrunnen

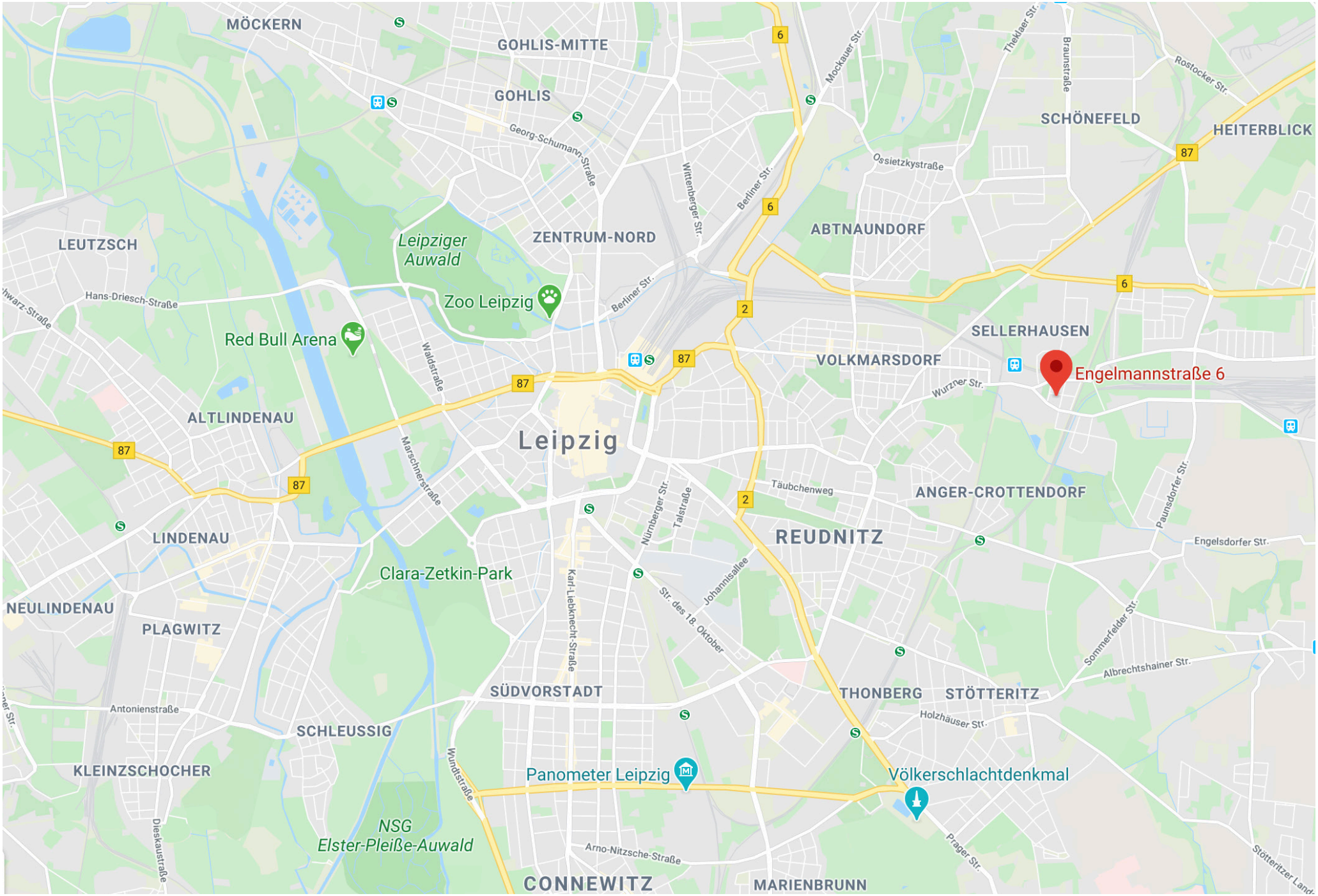
Messe Leipzig

Neues Rathaus


Fockeberg

Bundesverwaltungsgericht

ynto


MÖCKERN
GOHLIS-MITTE
GOHLIS
Georg-Schumann-Straße
Wittenberger Str.
Berliner Str.
Mockauer Str.
Theklaer Str.
Braunstraße
Rostocker Str.
SCHÖNEFELD
HEITERBLICK
Ossietzkystraße
ABTNAUNDORF
LEUTZSCH
Leipziger Auwald
ZENTRUM-NORD
Hans-Driesch-Straße
Zoo Leipzig
Red Bull Arena
Waldstraße
SELLERHAUSEN
VOLKMARSDORF
Engelmannstraße 6
Wurzner Str.
ALTLINDENAU
Leipzig
Marschnerstraße
Täubchenweg
ANGER-CROTTENDORF
Paunsdorfer Str.
Nürnberger Str.
Talstraße
REUDNITZ
Engelsdorfer Str.
LINDENAU
Clara-Zetkin-Park
Karl-Liebknecht-Straße
Johannisallee
Str. des 18. Oktober
NEULINDENAU
PLAGWITZ
Sommerfelder Str.
Albrechtshainer Str.
SÜDVORSTADT
THONBERG
STÖTTERITZ
Antonienstraße
Holzhäuser Str.
SCHLEUSSIG
KLEINZSCHOCHER
Wundtstraße
Panometer Leipzig
Völkerschlachtdenkmal
Dieskaustraße
NSG
Elster-Pleiße-Auwald
Arno-Nitzsche-Straße
Prager Str.
CONNEWITZ
MARIENBRUNN
Stötteritzer Landstr.

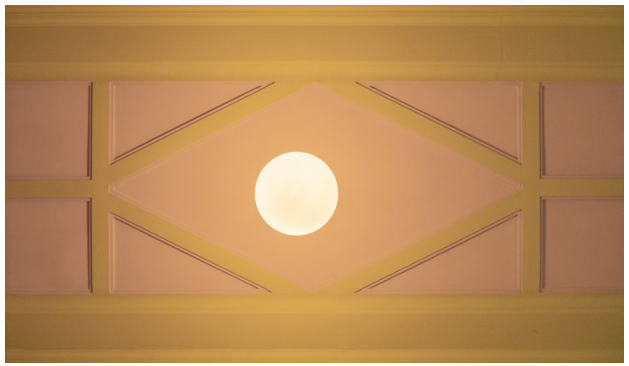
Weite Teile des Stadtteilbildes prägt heute eine gründerzeitliche Gebäudesubstanz, inter- essant ist allerdings auch die innerhalb der Wohnungsbauprogramme der 20er und 30er Jahre entstandene Bebauung, die für damalige Verhältnisse und Wohnbedürfnisse städtebaulich fortschrittliche Lösungen aufzeigte und vor allem infrastrukturell neue Maßstäbe setzte – beispielsweise nördlich der Wurzener Straße und in unmittelbarer Nachbarschaft der Engelmannstraße. Modern, der Bauhausinterpretation von Funktionalität und Stil folgend, gehören die zumeist dreigeschossigen Wohnhäuser mit großzügig begrünten Innenhöfen heute zu den schützenswerten architektonischen Ensembles von Leipzig. Schon in den 90er Jahren räumte die Stadt Leipzig der Sanierung und Qualifizierung der Sellerhausener Quartiere eine dementsprechend hohe Priorität für die zukünftige Stadtentwicklung ein. Hauptaugenmerk lag dabei auch auf der Erhaltung und Entwicklung von Frei- und Grünräumen mit Spiel-, Sport- und Ruhezonen, die den historischen Gebäudebestand einbinden und auflockern und als modernen Wohnstandort attraktiv machen. Auch Sellerhausen ist ein Stadtteil, der ausgesprochene Architektur-Highlights mit einzigartiger Naturverbundenheit im Herzen Leipzigs verknüpft. Schauen wir uns doch ein- mal den facettenreichen Stadtteil in Bezug auf die Mikrolage des historischen Objektes im Detail an:

Markant sind die sehr gute Verkehrsinfrastruktur und der durch die Nähe zu ausgedehnten Grünflächen bedingte hohe Freizeit- und Erholungswert. Hinzu kommt die weitgehend sanierte gründerzeitliche und die in den späten 20er und 30er Jahren gängige Wohnhausarchitektur. Verkehrsinfrastrukturell ist das Viertel rund um die Engelmannstraße gut an das Hauptverkehrsstraßennetz angebunden, über die Wurzener bzw. Riesaer Straße sowohl in Richtung Zentrum als auch weiterführend über die B6 in Paunsdorf zur Autobahn A14. Darüber hinaus wirkt sich die günstige Anbindung – fußläufig – an den ÖPNV mit Straßenbahn und Bus sowie die S-Bahn-Station Sellerhausen aus. Insbesondere diese Lage ist gut geeignet, das Entwicklungspotenzial des Standortes positiv und nachhaltig zu beeinflussen. Die Wohnung befindet sich in einer sehr grünen, verkehrsberuhigten Lage. Etwa zwei Gehminuten von der Engelmannstraße entfernt erreicht man auf der Wurzener Straße die Straßenbahn, mit der man nach etwa 15 Minuten Fahrtzeit im Zentrum von Leipzig ankommt. Öffentliche Einrichtungen, Schulen, Kindereinrichtungen und medizinische Einrichtungen sind bequem zu Fuß oder weiterführend mit dem Bus, der Straßenbahn und dem eigenen Fahrzeug gut erreichbar.

WE01 | Erdgeschoss - rechts

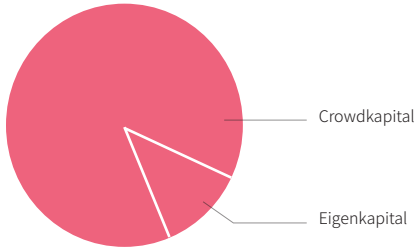
Wohlfühlen	15,66 m²
Lernen	11,21 m²
Zubereiten	7,25 m²
Ausschlafen	15,66 m²
Entspannen	4,24 m²
Abestellen	4,01 m²
Relaxen	3,29 m²
Ankommen	8,41 m²
Gesamt	**69,73 m²**

ynto

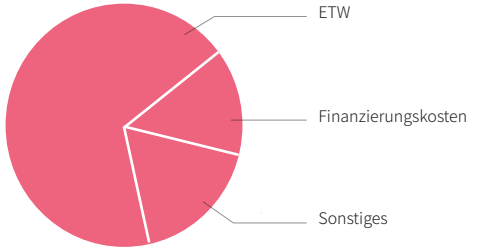


ynto

Mittelherkunft		
Geplante Finanzierungsstruktur:		
Eigenkapital	7.837,50 €	5,13 %
Crowdkapital	145.000,00 €	94,87 %
-		0,00 %
Gesamt	**152.837,50 €**	**100,00 %**



Mittelverwendung		
Vorhaben:		
Crowdkosten/Sonstiges	12.165,00 €	7,96 %
ETW	128.710,00 €	84,21 %
Finanzierungskosten	11.962,50 €	7,83 %
Gesamt	**152.837,50 €**	**100,00 %**



Die Investitionskosten für die Engelmannstr. 6 WE01 betragen insgesamt 152.837,50 €

Das Eigenkapital des Projektentwicklers beträgt bei diesem Projekt rund 7.837,50 €.

Aus dem Abverkauf der Eigentumswohnung werden 201.500,00 € erwartet, aus denen das Crowdinvesting zurückgeführt wird.

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen. YNTO - eine Marke der Pierre Avoi AG c/o CrowdDesk GmbH übernimmt keine Garantie für die Richtigkeit dieser Daten. Aus Gründen der Transparenz werden die Daten, die von dem jeweiligen Projektträger zur Verfügung gestellt werden, in einem einheitlichen Format aufbereitet.

Die Q-Trading Engelmannstraße 6 GmbH & Co. KG ist eine Tochtergesellschaft der Q-Properties GmbH.

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-Trading Engelmannstraße 6 GmbH & Co.KG

Q – Properties GmbH
Kurfürstendamm 194
D-10707 Berlin

Fotos: Shutterstock | undso UG (haftungsbeschränkt) | Q-Properties GmbH
Karte: Google Maps