

Theresienstraße 11, 04219 Leipzig

16 Neubau-Wohnungen provisionsfrei zum Kauf

optional auch vollmöbliert



KAUFPREIS: ab 212.000€

WOHNFLÄCHE: 36m² - 108m²

Projekt Partner GmbH



Unternehmensprofil:

Wir, die Projekt Partner GmbH & Co. KG, sind seit 2007 im Immobilienmarkt tätig und entwickeln Projekte in den Bereichen Denkmalschutz, Neubau und Altbausanierung. Mit Fokus auf familiengerechte Wohnungen und kleinen Apartments bieten wir Investoren attraktive Chancen und unterstützen bei der Finanzierung mit Förderkrediten.



Unsere Philosophie:

Unsere Philosophie basiert auf Nachhaltigkeit, Qualität und innovativen Konzepten, die stets auf die individuellen Bedürfnisse unserer Kunden abgestimmt sind. Wir legen großen Wert auf die Schaffung langfristiger Werte und setzen dabei auf enge Zusammenarbeit und Transparenz, um gemeinsam optimale Lösungen zu entwickeln.



Strategie und Expertise:

Unsere Strategie basiert auf fundierter Marktexpertise und einem klaren Fokus auf nachhaltige Immobilienprojekte. Mit umfassendem Know-how entwickeln wir innovative Lösungen, die sowohl Investoren als auch Bewohner überzeugen. Dabei kombinieren wir wirtschaftliches Denken mit höchsten Qualitätsansprüchen.



Kapitalanlagerecherche:

Unsere Kapitalanlagerecherche basiert auf einer fundierten Marktanalyse und einem klaren Fokus auf nachhaltige und zukunftssichere Investitionen. Wir prüfen intensiv regionale und nationale Märkte, identifizieren attraktive Immobilienprojekte und bewerten diese hinsichtlich ihrer Rendite, Stabilität und ihres langfristigen Wertzuwachspotentials. Ziel ist es, Investoren fundierte Empfehlungen zu bieten, die optimal auf ihre individuellen Bedürfnisse abgestimmt sind.



Langfristiger Erfolg:

Langfristiger Erfolg entsteht durch nachhaltige Strategien und vorausschauendes Handeln. Wir setzen auf innovative Konzepte, die sich an Marktveränderungen anpassen, und schaffen so dauerhafte Werte. Eine enge Zusammenarbeit mit unseren Kunden bildet die Grundlage für maßgeschneiderte und beständige Lösungen.



Fazit:

Mit Erfahrung, Innovationskraft und einem klaren Fokus auf Nachhaltigkeit schaffen wir Lösungen, die nicht nur aktuellen Anforderungen gerecht werden, sondern auch langfristige Werte sichern. Gemeinsam mit unseren Kunden und Partnern gestalten wir eine erfolgreiche und zukunftssichere Basis für nachhaltiges Wachstum.

Warum mit uns Kapital aufbauen?



Erfahrenes Team:

Experten mit umfangreicher Erfahrung seit 1996 in der Immobilienbranche.



Nachhaltige Investitionen:

Fokus auf langfristig wertsteigernde Kapitalanlagen.



Individuelle Beratung:

Maßgeschneiderte Lösungen für Ihre Investitionsziele.



Marktanalysen:

Gründliche Recherchen zur Identifizierung der besten Chancen.



Langfristige Partnerschaft:

Gemeinsamer Erfolg durch Wertsteigerung Ihrer Anlagen.



Risikomanagement:

Strategische Planung zur Minimierung von Risiken und Maximierung von Renditen.

Mit Projekt Partner baust du nachhaltig Kapital auf!

Theresienstraße 11, 04219 Leipzig

Ein Überblick

Objektyp	Neubau-Wohnung
Wohnfläche	ca. 36m ² - 108m ²
Parkplätze	7
Kaufpreis	ab 212.000€

Ausstattung

Optional vollmöblierte Apartments

Die vollmöblierten Apartments bieten eine voll ausgestattete Küche und komfortable Wohn- und Schlafbereiche mit modernen Möbeln.

Barrierefreiheit

Die Apartments bieten Barrierefreiheit mit Aufzug, stufenlosen Zugängen und durchdachter Raumgestaltung, die Mobilität und Komfort für alle Bewohner gewährleistet.

Fußbodenheizung

Die Apartments sind mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, die durch ein Luftwärmepumpe angetrieben wird. Sie verbindet Effizienz mit einem angenehmen Raumklima.

Großzüge Außenbereiche

Während Erdgeschosswohnungen über große Terrassen verfügen, haben die oberen Wohnungen mindestens einen Balkon.

Modernes Wohnkonzept

Das moderne Wohnen im Herzen von Leipzig verbindet durchdachte Raumkonzepte und energieeffiziente Bauweise. Die Apartments bieten höchsten Wohnkomfort und smarte Technologien.

Sicherheit

Die Apartments bieten Sicherheit durch moderne Technologien wie eine Videosprechanlage, die für kontrollierten Zugang und ein sicheres Wohngefühl sorgt.

Theresienstraße 11, 04219 Leipzig

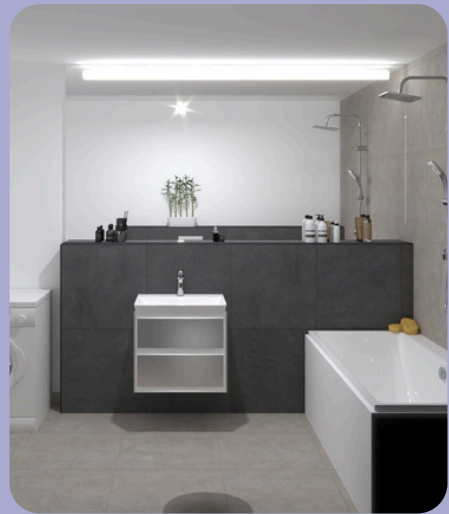
Die Immobilie



mit grünem Hinterhof und privaten Parkplätzen

Theresienstraße 11, 04219 Leipzig

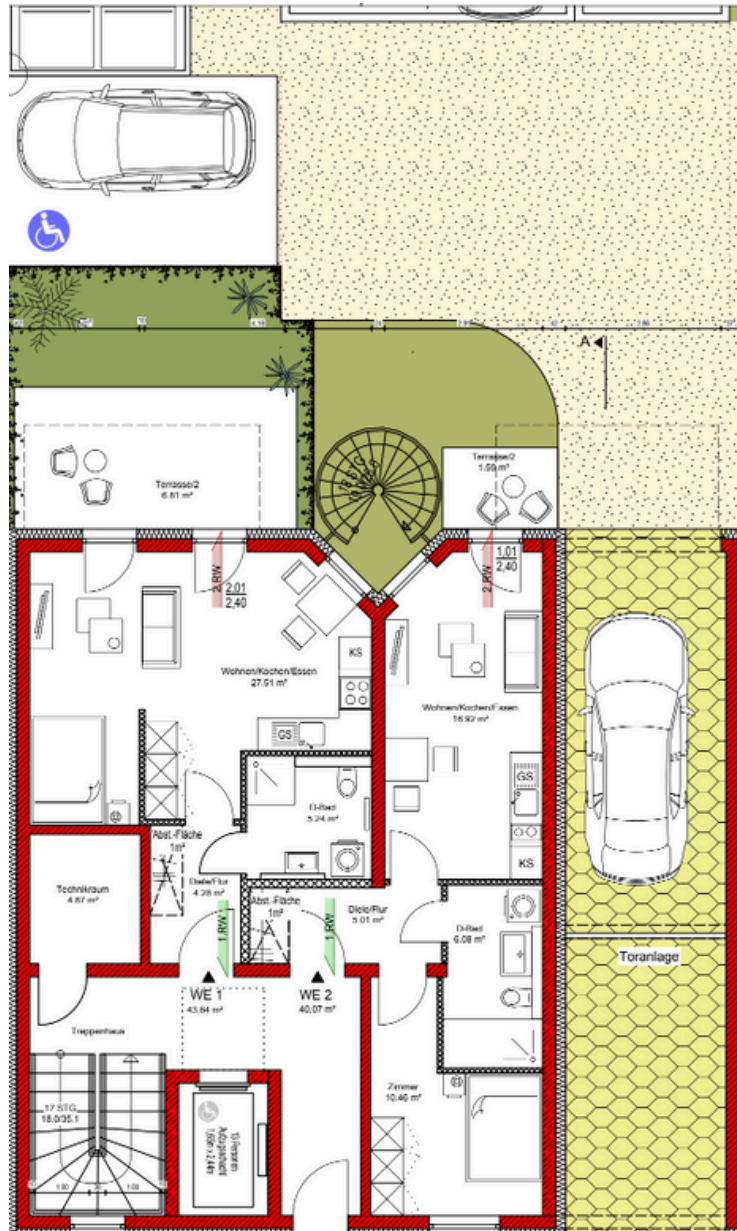
Die Immobilie



Vollausgestatte Badezimmer

Theresienstraße 11, 04219 Leipzig

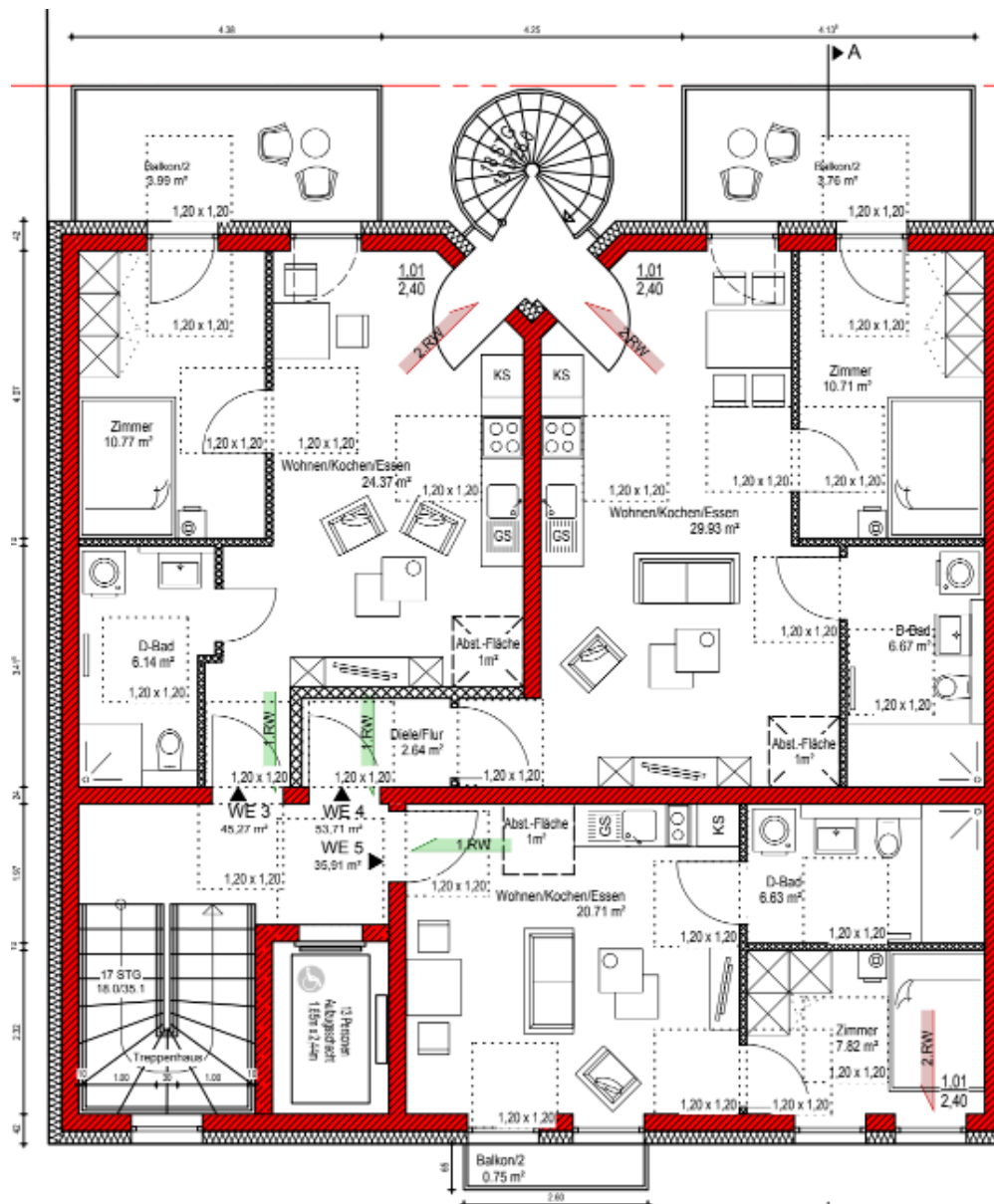
Grundrisse WE1 und WE2 im EG



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Theresienstraße 11, 04219 Leipzig

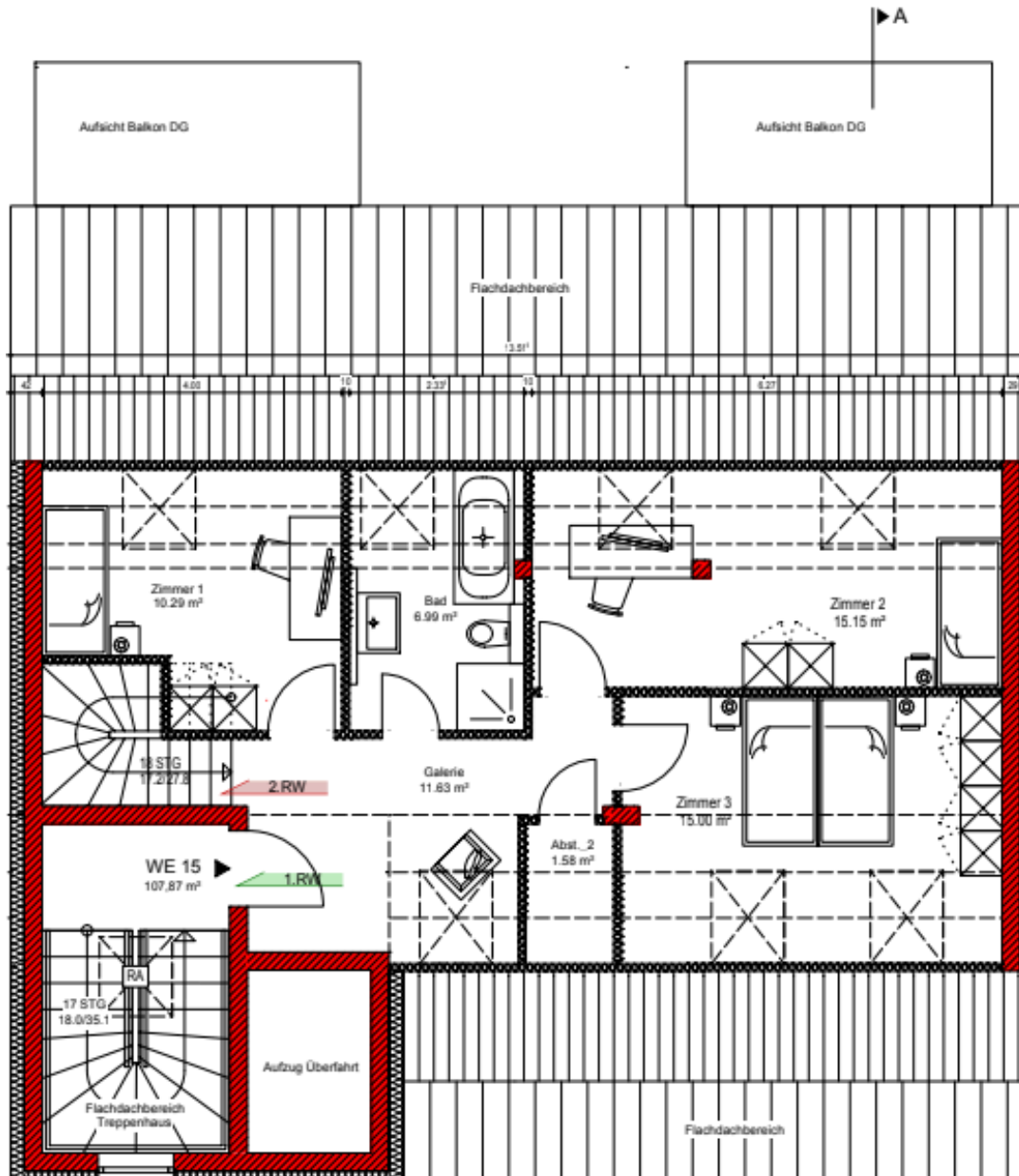
Grundrisse aller anderen 14 Wohnungen in den Obergeschossen



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Theresienstraße 11, 04219 Leipzig

Grundriss der WE15 im 5. OG



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Theresienstraße 11, 04219 Leipzig

Ein erster Eindruck

Der erste Eindruck dieser Immobilie ist geprägt von einer harmonischen Verbindung aus moderner Architektur und urbanem Charme. Bereits beim Betreten des Anwesens wird deutlich, dass hier Wert auf Ästhetik und Funktionalität gelegt wurde. Die klare, zeitlose Fassadengestaltung fügt sich nahtlos in die Umgebung ein und strahlt gleichzeitig eine markante Eleganz aus, die die Immobilie hervorhebt. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine einladende, lichtdurchflutete Atmosphäre und lassen schon von außen erahnen, wie viel Wert hier auf Wohnqualität gelegt wird.

Der Hinterhof, liebevoll begrünt und durchdacht gestaltet, vermittelt eine ruhige und geschützte Oase mitten in der Stadt. Die modernen Balkone und Terrassen fügen sich perfekt in das Gesamtbild ein und laden zum Entspannen im Freien ein. Schon im Eingangsbereich setzt sich dieser hochwertige Eindruck fort: Hier dominieren klare Linien und edle Materialien, die ein Gefühl von Exklusivität und Modernität vermitteln. Insgesamt hinterlässt die Immobilie einen Eindruck von zeitgemäßem Wohnen, das durch Design, Funktionalität und Wohlfühlcharakter überzeugt. Sie spricht sowohl urbane Individualisten als auch anspruchsvolle Investoren an, die ein Objekt suchen, das in Qualität und Lage neue Maßstäbe setzt.

Theresienstraße 11, 04219 Leipzig

Alles zum Standort

Im Herzen von Leipzig gelegen, ist die Immobilie Teil einer Stadt, die sich durch stetiges Wachstum und wirtschaftliche Dynamik auszeichnet. Die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen macht die Immobilie besonders attraktiv für Mieter. Dazu kommen eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sowie den Hauptbahnhof in der Nähe. Auch die Autobahn A14 wird innerhalb von 10 Minuten erreicht.

Für Kapitalanleger bietet die Lage ein stabiles und wachsendes Mietpotential. Leipzig gehört seit 20 Jahren zu den am schnellsten wachsenden Städten Deutschlands, mit einer steigenden Bevölkerung und einer stetig wachsenden Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum.

Diese Entwicklung sorgt nicht nur für solide Mieteinnahmen, sondern auch für eine hervorragende Wertsteigerungsperspektive. Die Nähe zu Universitäten, bedeutenden Arbeitgebern wie dem Universitätsklinikum Leipzig mit rund 6.000 Mitarbeitern und dem BMW Werk Leipzig mit rund 5.300 Mitarbeitern sowie Bildungseinrichtungen machen die Immobilie besonders attraktiv für junge Berufstätige, Familien und Studierende – Zielgruppen, die eine langfristige Mietbasis garantieren.

Die Stadt ist ein Magnet für nationale und internationale Unternehmen, die hier investieren und Arbeitsplätze schaffen. Die hohe Lebensqualität, verbunden mit einem breiten Kultur- und Freizeitangebot, macht Leipzig zu einer der lebenswertesten Städte Deutschlands und steigert die Attraktivität für neue Bewohner.

Doch auch für Mieter, die es gerne ruhig haben, hat diese Immobilie einiges zu bieten. Darunter Parks, Grünflächen und Flusslandschaften wie der Clara-Zetkin-Park oder der Leipziger Auwald schaffen eine perfekte Balance zwischen urbanem Lebensgefühl und naturnaher Erholung – ein wichtiger Faktor, der Mieter langfristig bindet.

Theresienstraße 11, 04219 Leipzig

Lageplan

619.879

EINWOHNER

170

SCHULEN SOWIE EINE
BERUFSBILDENDE SCHULE

7,7 %

ARBEITLOSEN
QUOTE



LAGEBESCHREIBUNG

Lageinformationen Theresienstraße 11, 04219 Leipzig

Dresden



1h 27 min

Prag (Tschechien)



3 h

Flughafen Leipzig



15 min

Autobahnanschluss A 14



10 min

Theresienstraße 11, 04219 Leipzig

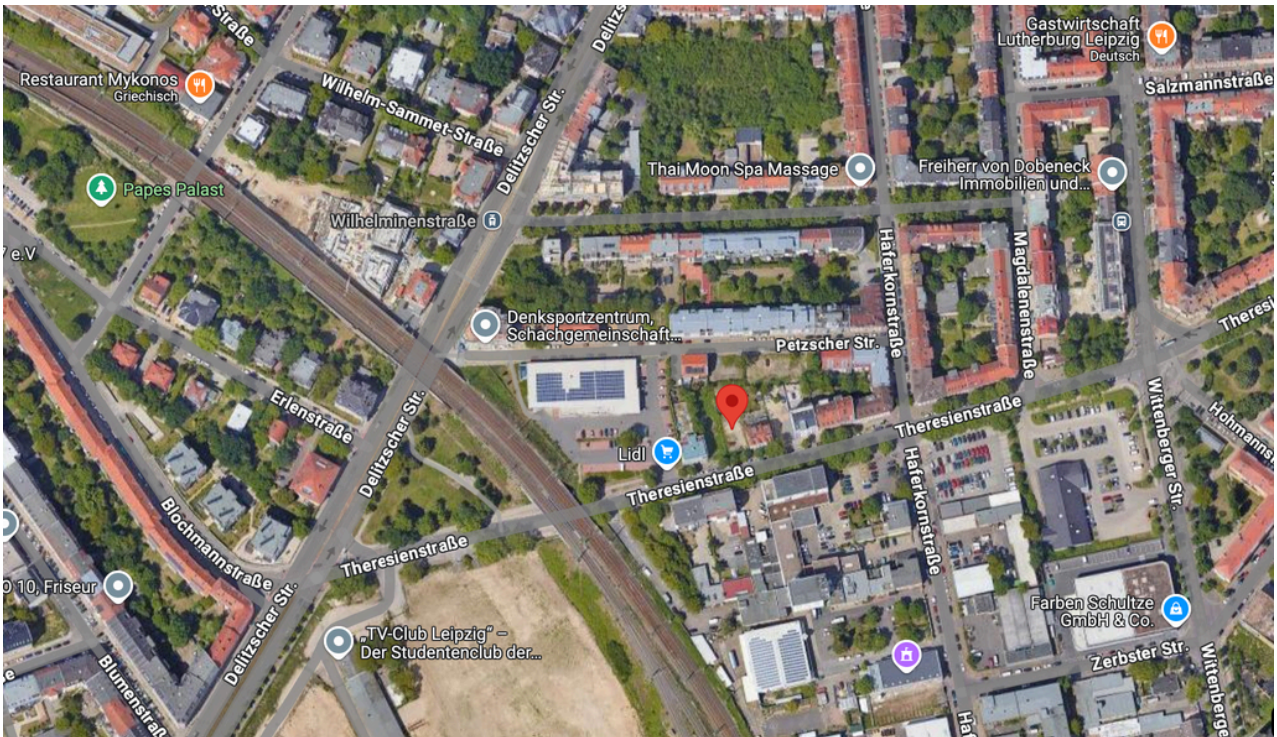
Firmen



1. Stadt Leipzig: 10.000 Mitarbeiter
2. Ströer X GmbH: 8.000 Mitarbeiter
3. Porsche-Werk Leipzig: 4300 Mitarbeiter
4. BMW Werk Leipzig: 5.300 Mitarbeiter
5. LVV Leipziger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH: 5.051 Mitarbeiter
6. DHL Hub Leipzig GmbH: 5.000 Mitarbeiter
7. Universitätsklinikum Leipzig: 4.300 Mitarbeiter
8. Mitteldeutscher Rundfunk (MDR): 3.700 Mitarbeiter
9. Deutsche Rentenversicherung Mitteldeutschland: 3.649 Mitarbeiter
10. Klinikum St. Georg GmbH: 3.637 Mitarbeiter
11. Universität Leipzig: 5.529 Mitarbeiter

Therisienstraße 11, 04219 Leipzig

Karten



Lageplan

Theresienstraße 11, 04219 Leipzig

Ihr Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren
Ansprechpartner:

Projekt Partner GmbH & Co. KG
Karl Liebknecht Straße 141
04275 Leipzig

Tel. 0341 149095-10
leipzig@projekt-partner-service.de

www.projekt-partner-service.de