

DAS TORHAUS

Zuhause im Neuseenland
Pegau bei Leipzig



NIEDRIGSTER ENERGIEBEDARF
Garant für niedrigste
Nebenkosten

mehr auf Seite 10

27 barrierefreie Eigentumswohnungen
energieeffizienter Neubau

„Viele können ein Haus bauen,
aber nur wenige verstehen die Kunst
ein Zuhause zu kreieren.“

Zuhause im Neuseenland

Direkt im Herzen des Neuseenlandes werden südlich von Leipzig in der Kleinstadt Pegau auf einem ca. 1.530 m² großen Grundstück 27 neue Eigentumswohnungen entstehen.

Die Neubauwohnungen werden durch Barrierefreiheit, hochwertiger Ausstattung und einem hohen Maß an Energieeffizienz überzeugen. Unser nachhaltiges Effizienzhaus 40 NH schont nicht nur die Umwelt – es erfreut auch die zukünftigen Bewohner mit geringen Nebenkosten.

Die Autobahn A 38 erreichen Sie in nur wenigen Minuten und mit ihr die Anbindung an die A 9 und A 14. Somit ist der Flughafen Leipzig-Halle bequem erreichbar.

Die Kleinstadt Pegau hebt sich nicht nur durch ihre gute Verkehrsanbindung hervor. So können Sie das Zentrum von Leipzig mit der Bahn in weniger als 30 Minuten und den Bahnhof Leipzig-Plagwitz in nur 18 Minuten erreichen. Die Bahnhaltestelle selbst ist nur einen Katzensprung von dem "Torhaus" entfernt. Ein zukünftiger Anschluss an das S-Bahnnetz ist bereits geplant.

Der historische Altstadt kern bietet fußläufig ein ausgewogenes Angebot an Kultur, Historie und urbanem Leben. Darüber hinaus besteht die vielseitige Möglichkeit der Erholung und Entspannung in der einzigartigen Neuseenlandschaft.



Unser TORHAUS erhält das Nachhaltigkeitszertifikat 40 NH und schafft somit die Voraussetzung für niedrige Nebenkosten und ein zinsgünstiges KfW-Darlehen!

Die Symbiose vom urbanen Leben und Erholung in der Natur des Neuseenlandes verleiht der Region ihre Einzigartigkeit.





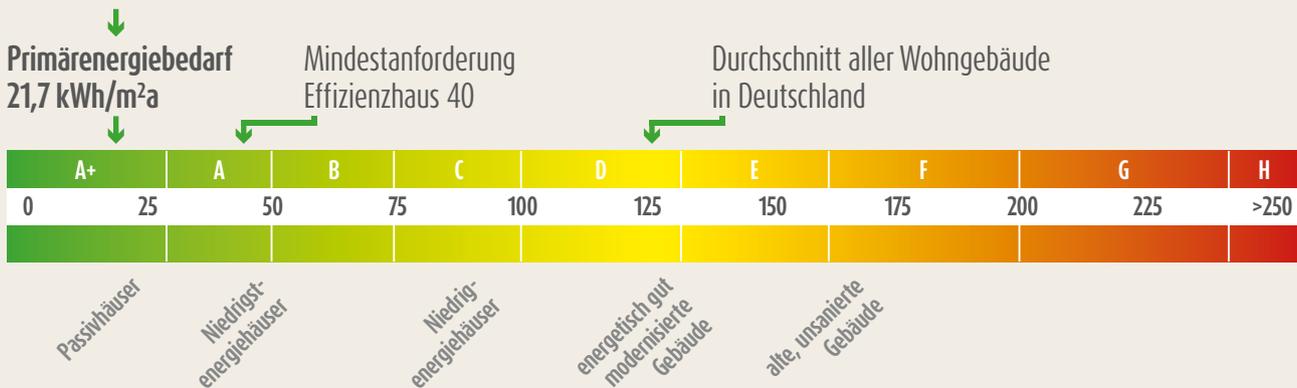
Ausstattung

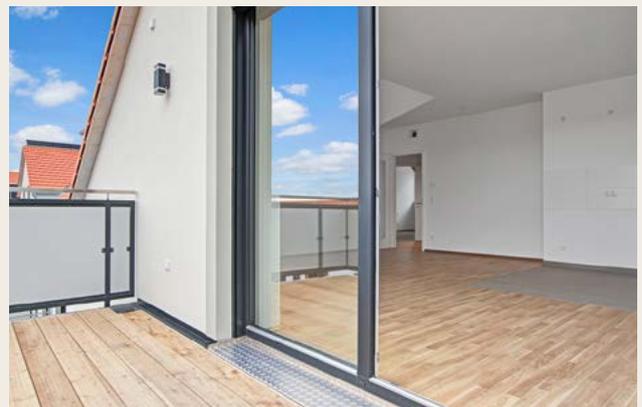
- vorwiegend barrierefrei
- Balkone, Loggien, Terrassen, Privatgärten
- Fußbodenheizung
- Fahrstuhl
- Echtholzparkett, großformatige Fliesen
- schwellenfreie Duschen
- erhöhter Schallschutz
- sternförmiges Netzwerk (TV, Internet, Kabel)
- PKW-Stellplätze
- charmantes Außenanlagenkonzept mit Gartenanteil

Energie- und Nebenkostenkonzept

- Effizienzhaus 40 NH - unabhängig von fossilen Brennstoffen
- effiziente Luft-Wärmepumpen
- Photovoltaik
- automatisierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fenster 3-fach verglast
- Außenwände mit einer Stärke von 48 cm

Das Torhaus





Zu Ihrer Orientierung

Inhaltsverzeichnis

Auf den folgenden Seiten finden Sie alle Wohnungstypen übersichtlich zur Ansicht.

» 2-Raum-Wohnungen	Seite 14 – 23
» 2,5-Raum-Wohnung	Seite 24 – 25
» 3-Raum-Wohnungen	Seite 26 – 41
» 3,5-Raum-Wohnung	Seite 42 – 43

Vereinzelte Abweichungen der Quadratmeterzahlen in den Wohnflächenangaben, resultieren aus der Darstellung beispielhafter alternativer Grundrisslösungen.

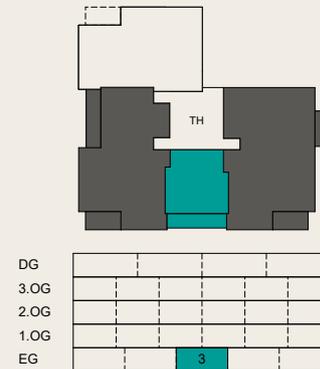
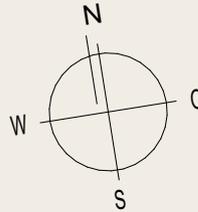
Zu Ihrer Erklärung

Legende

Verwendete Abkürzungen und ihre Bedeutung.

» Wohneinheit	WE
» Treppenhaus	TH
» Untergeschoss	UG
» Erdgeschoss	EG
» Obergeschoss	OG
» Dachgeschoss	DG
» Hauswirtschaftsraum	HWR

Vereinzelte Abweichungen der Quadratmeterzahlen in den Wohnflächenangaben resultieren aus den Darstellungen beispielhafter alternativer Grundrisslösungen.



Erdgeschoss - WE 03 - Typ 3

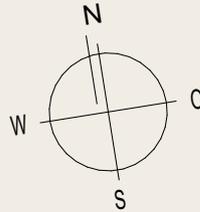
2-Raum-Wohnung mit Terrasse

In dieser Wohnung erwartet Sie ein modernes Konzept von offenem Wohnen und Kochen und eine Südterrasse mit Event-Charakter.

» Wohnen/Kochen	25,12 m ²
» Bad	5,79 m ²
» HWR	2,75 m ²
» Diele	4,79 m ²
» Schlafen	15,13 m ²
» Terrasse (50% angerechnet)	12,11 m ²
» Wohnfläche	59,64 m²

Die Angaben entsprechen den Bauantragsunterlagen. Im Rahmen der technischen Durcharbeitung können sich Modifikationen ergeben.





Erdgeschoss - WE 05 - Typ 5

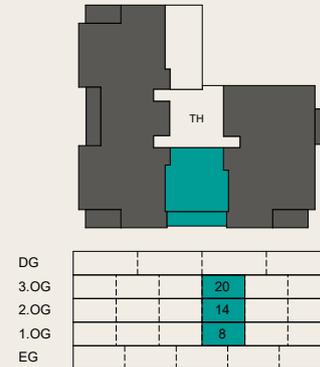
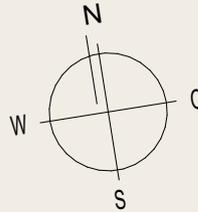
2-Raum-Wohnung mit Terrasse

Lassen Sie den Tag auf Ihrer großzügigen Terrasse in der Abendsonne ausklingen.

» Wohnen/Kochen	23,87 m ²
» Bad	4,25 m ²
» HWR	1,88 m ²
» Diele	8,69 m ²
» Schlafen	13,71 m ²
» Terrasse (50% angerechnet)	11,89 m ²
» Wohnfläche	58,34 m²

Die Angaben entsprechen den Bauantragsunterlagen. Im Rahmen der technischen Durcharbeitung können sich Modifikationen ergeben.





1. Obergeschoss – WE 08 – Typ 8
2. Obergeschoss – WE 14 – Typ 8
3. Obergeschoss – WE 20 – Typ 8

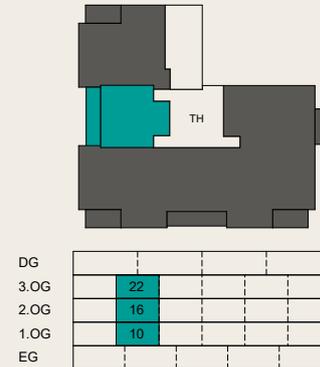
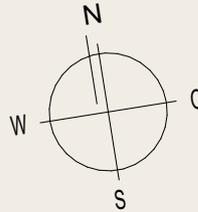
2-Raum-Wohnung mit Loggia

In dieser Wohnung erwartet Sie neben einem hellen und offenen Konzept von Wohnen und Kochen eine einladende, nach Süden ausgerichtete Loggia.

» Wohnen/Kochen	25,12 m ²
» Bad	5,79 m ²
» HWR	2,75 m ²
» Diele	4,79 m ²
» Schlafen	15,13 m ²
» Loggia (50% angerechnet)	12,72 m ²
» Wohnfläche	59,94 m²

Die Angaben entsprechen den Bauantragsunterlagen. Im Rahmen der technischen Durcharbeitung können sich Modifikationen ergeben.





1. Obergeschoss – WE 10 – Typ 10
2. Obergeschoss – WE 16 – Typ 10
3. Obergeschoss – WE 22 – Typ 10

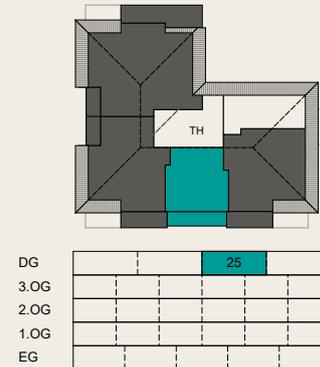
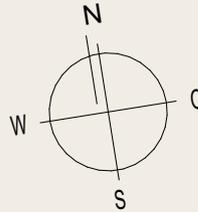
2-Raum-Wohnung mit Loggia

Nach einem langen Tag können Sie in der Abendsonne auf Ihrer stilvollen Loggia entspannen.

» Wohnen/Kochen	23,87 m ²
» Bad	4,25 m ²
» HWR	1,88 m ²
» Flur	8,69 m ²
» Schlafen	13,71 m ²
» Loggia (50% angerechnet)	12,50 m ²
» Wohnfläche	58,65 m²

Die Angaben entsprechen den Bauantragsunterlagen. Im Rahmen der technischen Durcharbeitung können sich Modifikationen ergeben.





Dachgeschoss - WE 25 - Typ 13

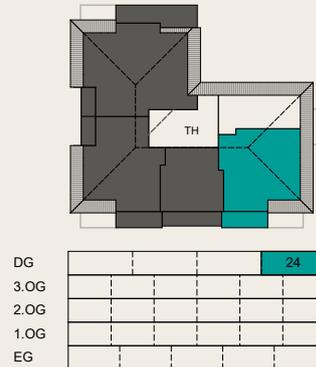
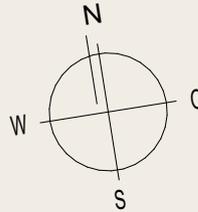
2-Raum-Wohnung mit Terrasse

In dieser charmanten Dachgeschosswohnung können Sie den Ausblick auf Ihrer geräumigen Südterrasse genießen und sich im Sonnenschein entspannen.

» Wohnen/Kochen	25,12 m ²
» Bad	5,79 m ²
» HWR	3,75 m ²
» Diele	4,79 m ²
» Schlafen	15,13 m ²
» Terrasse (50% angerechnet)	12,72 m ²
» Wohnfläche	59,94 m²

Die Angaben entsprechen den Bauantragsunterlagen. Im Rahmen der technischen Durcharbeitung können sich Modifikationen ergeben.





Dachgeschoss - WE 24 - Typ 12

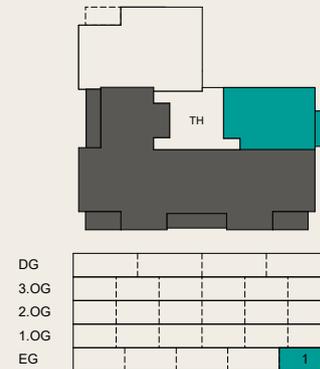
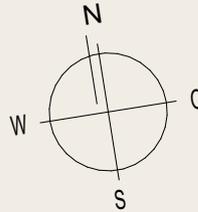
2,5-Raum Wohnung mit Terrasse

Diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung lädt gerade regelrecht zum Wohlfühlen und Entspannen ein.

» Wohnen	26,67 m ²
» Küche	7,59 m ²
» Bad	7,21 m ²
» Flur	12,20 m ²
» Schlafen	14,25 m ²
» Arbeiten	6,63 m ²
» Terrasse (50% angerechnet)	10,42 m ²
» Wohnfläche	79,76 m²

Die Angaben entsprechen den Bauantragsunterlagen. Im Rahmen der technischen Durcharbeitung können sich Modifikationen ergeben.





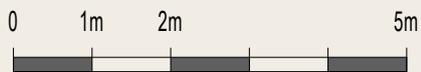
Erdgeschoss – WE 01 – Typ 1

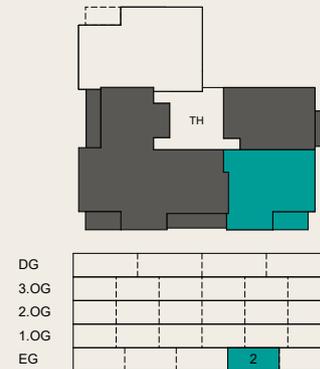
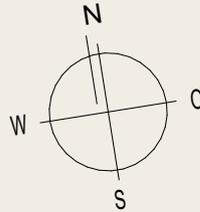
3-Raum Wohnung mit Terrasse

Beginnen Sie den Tag in der Morgensonne in Ihrem Privatgarten, den Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können.

» Wohnen	22,06 m ²
» Küche	7,39 m ²
» Bad	7,41 m ²
» HWR	2,28 m ²
» Flur	8,67 m ²
» Schlafen	13,11 m ²
» Kind	11,40 m ²
» Terrasse (50% angerechnet)	9,00 m ²
» Wohnfläche	76,82 m²

Die Angaben entsprechen den Bauantragsunterlagen. Im Rahmen der technischen Durcharbeitung können sich Modifikationen ergeben.





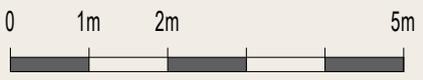
Erdgeschoss – WE 02 – Typ 2

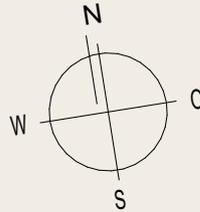
3-Raum Wohnung mit Terrasse

Hier gelangen Sie vom hellen Wohnbereich auf Ihre Sonnenterrasse im eigenen Garten.

» Wohnen	24,05 m ²
» Küche	7,35 m ²
» Bad	7,41 m ²
» HWR	2,28 m ²
» Flur	12,62 m ²
» Schlafen	14,01 m ²
» Kind	12,72 m ²
» Terrasse (50% angerechnet)	10,35 m ²
» Wohnfläche	85,62 m²

Die Angaben entsprechen den Bauantragsunterlagen. Im Rahmen der technischen Durcharbeitung können sich Modifikationen ergeben.





Erdgeschoss – WE 04 – Typ 4

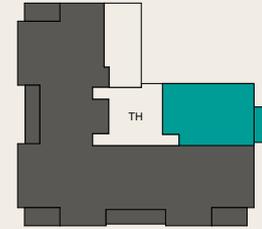
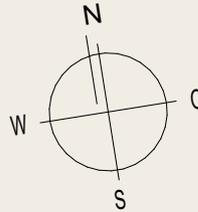
3-Raum Wohnung mit Terrasse

Ihre einladende Terrasse in Ihrem Privatgarten bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit der ganzen Familie.

» Wohnen	24,05 m ²
» Küche	7,35 m ²
» Bad	7,41 m ²
» HWR	2,28 m ²
» Flur	12,20 m ²
» Schlafen	14,01 m ²
» Kind	12,72 m ²
» Terrasse (50% angerechnet)	10,35 m ²
» Wohnfläche	85,19 m²

Die Angaben entsprechen den Bauantragsunterlagen. Im Rahmen der technischen Durcharbeitung können sich Modifikationen ergeben.





DG					
3.OG					18
2.OG					12
1.OG					6
EG					

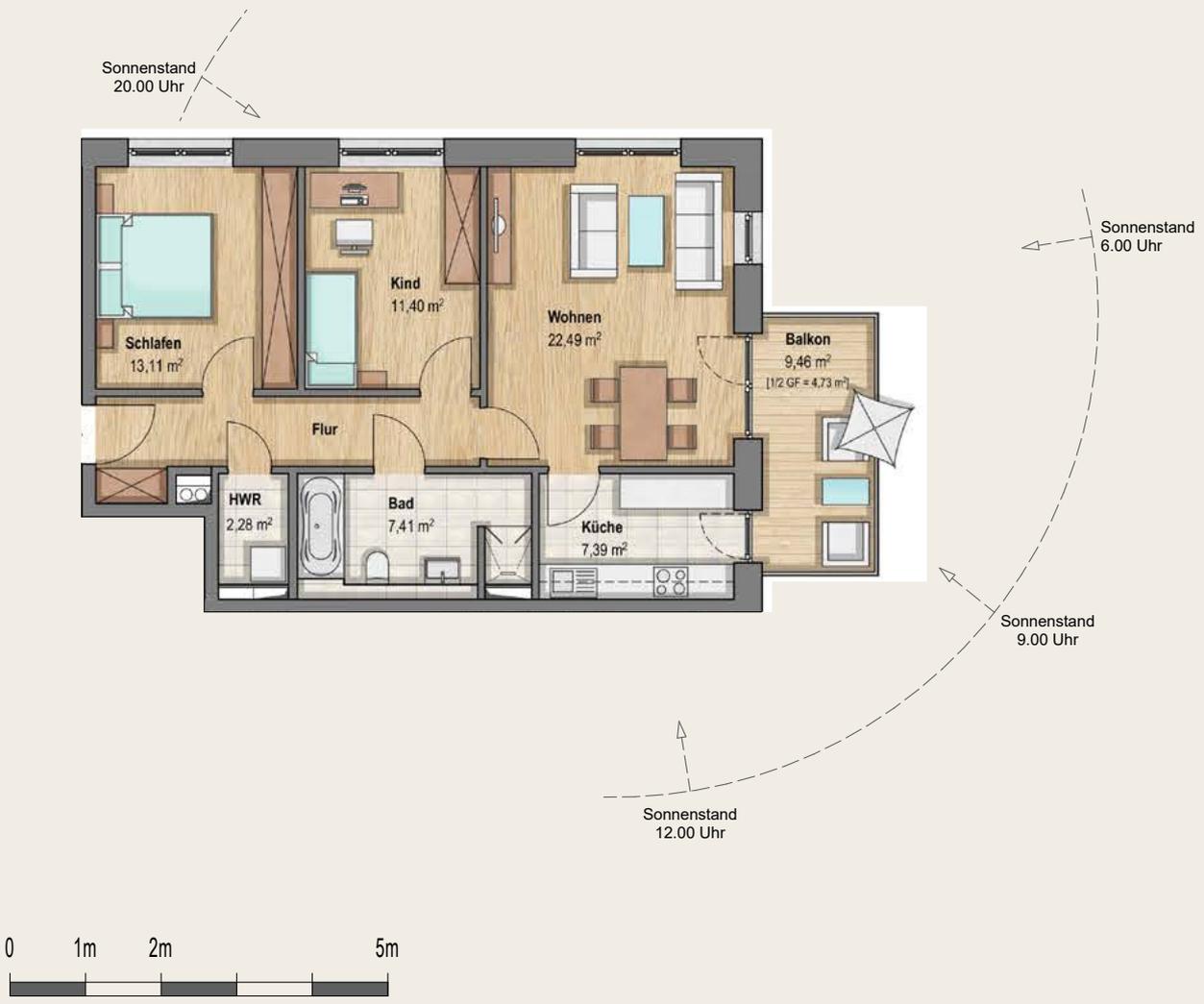
1. Obergeschoss – WE 06 – Typ 6
2. Obergeschoss – WE 12 – Typ 6
3. Obergeschoss – WE 18 – Typ 6

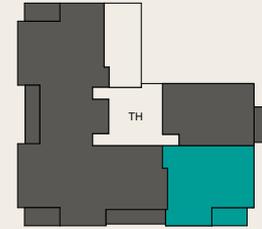
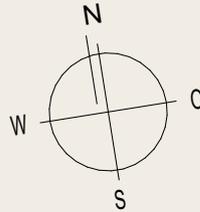
3-Raum Wohnung mit Balkon

Beginnen Sie den Tag mit einem Frühstück in der Morgensonne auf Ihrem einladenden Balkon.

» Wohnen	22,49 m ²
» Küche	7,39 m ²
» Bad	7,41 m ²
» HWR	2,28 m ²
» Flur	8,67 m ²
» Schlafen	13,11 m ²
» Kind	11,40 m ²
» Balkon (50% angerechnet)	9,46 m ²
» Wohnfläche	77,48 m²

Die Angaben entsprechen den Bauantragsunterlagen. Im Rahmen der technischen Durcharbeitung können sich Modifikationen ergeben.





DG									
3.OG								19	
2.OG								13	
1.OG								7	
EG									

1. Obergeschoss – WE 07 – Typ 7
2. Obergeschoss – WE 13 – Typ 7
3. Obergeschoss – WE 19 – Typ 7

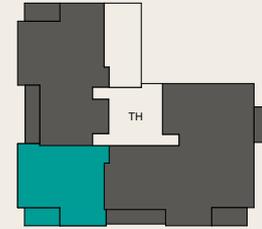
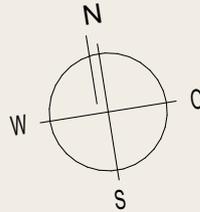
3-Raum Wohnung mit Balkon

Ein heller Wohnbereich und ein großzügiger Südbalkon – genießen Sie Komfort in jedem Winkel.

» Wohnen	24,92 m ²
» Küche	7,35 m ²
» Bad	7,41 m ²
» HWR	2,28 m ²
» Flur	12,62 m ²
» Schlafen	14,01 m ²
» Kind	12,72 m ²
» Balkon (50% angerechnet)	10,35 m ²
» Wohnfläche	86,49 m²

Die Angaben entsprechen den Bauantragsunterlagen. Im Rahmen der technischen Durcharbeitung können sich Modifikationen ergeben.





DG					
3.OG		21			
2.OG		15			
1.OG		9			
EG					

1. Obergeschoss – WE 09 – Typ 9
2. Obergeschoss – WE 15 – Typ 9
3. Obergeschoss – WE 21 – Typ 9

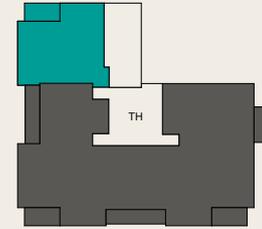
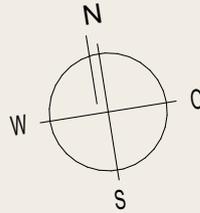
3-Raum Wohnung mit Balkon

Der Mittelpunkt der Wohnung – der großzügige Wohnbereich – bietet ausreichend Platz für die gemeinsame Familienzeit.

» Wohnen	24,92 m ²
» Küche	7,35 m ²
» Bad	7,41 m ²
» HWR	2,28 m ²
» Flur	12,20 m ²
» Schlafen	14,01 m ²
» Kind	12,72 m ²
» Balkon (50% angerechnet)	10,35 m ²
» Wohnfläche	86,06 m²

Die Angaben entsprechen den Bauantragsunterlagen. Im Rahmen der technischen Durcharbeitung können sich Modifikationen ergeben.





DG					
3.OG	23				
2.OG	17				
1.OG	11				
EG					

1.Obergeschoss - WE 11 - Typ 11

2.Obergeschoss - WE 17 - Typ 11

3. Obergeschoss - WE 23 - Typ 11

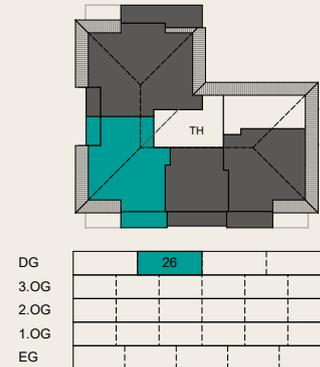
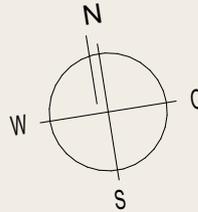
3-Raum Wohnung mit Balkon

Der geräumige und helle Wohnbereich bietet Platz für die ganze Familie und verspricht viele schöne gemeinsame Stunden.

» Wohnen	24,05 m ²
» Küche	7,35 m ²
» Bad	7,41 m ²
» HWR	2,28 m ²
» Flur	13,05 m ²
» Schlafen	14,01 m ²
» Kind	12,72 m ²
» Balkon (50% angerechnet)	10,35 m ²
» Wohnfläche	86,04 m²

Die Angaben entsprechen den Bauantragsunterlagen. Im Rahmen der technischen Durcharbeitung können sich Modifikationen ergeben.





Dachgeschoss – WE 26 – Typ 14

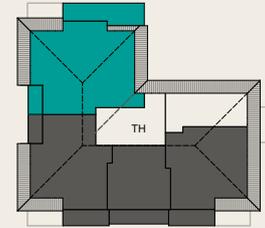
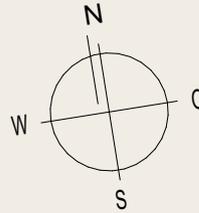
3-Raum Wohnung mit zwei Terrassen

Diese stilvolle Wohnung verfügt über zwei Terrassen – entscheiden Sie, in welcher Himmelsrichtung Sie den Ausblick genießen möchten.

» Wohnen	25,09 m ²
» Küche	8,11 m ²
» Bad	5,60 m ²
» HWR	3,29 m ²
» Flur	9,32 m ²
» Schlafen	14,29 m ²
» Kind	11,91 m ²
» Terrasse (50% angerechnet)	10,42 m ²
» Terrasse (50% angerechnet)	6,06 m ²
» Wohnfläche	85,85 m²

Die Angaben entsprechen den Bauantragsunterlagen. Im Rahmen der technischen Durcharbeitung können sich Modifikationen ergeben.





DG	27				
3.OG					
2.OG					
1.OG					
EG					

Dachgeschoss – WE 27 – Typ 15

3,5-Raum Wohnung mit zwei Terrassen

Diese großzügige Dachgeschosswohnung wird allen Ansprüchen des Familienlebens gerecht. Ein zusätzliches WC, ein einladender Wohnbereich und zwei Terrassen – hier steht das Miteinander im Fokus.

» Wohnen	28,95 m ²
» Küche	8,11 m ²
» Bad	7,76 m ²
» WC	5,78 m ²
» Flur	12,42 m ²
» Schlafen	18,49 m ²
» Kind	12,36 m ²
» Arbeiten	7,46 m ²
» Terrasse (50% angerechnet)	22,46 m ²
» Terrasse (50% angerechnet)	6,06 m ²
» Wohnfläche	115,59 m²

Die Angaben entsprechen den Bauantragsunterlagen. Im Rahmen der technischen Durcharbeitung können sich Modifikationen ergeben.





ATRIUM

WOHNUNGSBAU SEIT 1994

ATRIUM Bauprojekte GmbH
Waldstraße 86, 04105 Leipzig

Telefon: 0341-9841160

Telefax: 0341-9841166

kontakt@atrium-bauprojekte.de

www.torhaus-pegau.de

Stand 12/2022 – Alle Bilder sind Beispiele, die Angaben sind unverbindlich und freibleibend.

Bild Titelseite: shutterstock.com