

ANKOMMEN, WOHLFÜHLEN UND BLEIBEN OBJEKTÜBERSICHT

ADRESSE	Dankwartstraße 3 04279 Leipzig (Löbnig)
ASSET-KLASSE	Neubau, Betreutes/Service Wohnen
FERTIGSTELLUNG	4. Quartal 2024
ETAGEN	EG plus 7 Stockwerke im Vordergebäude EG plus 3 Stockwerke im Hintergebäude
BAUWEISE	hybride Modulbauweise in Holz, Treppenhäuser in Beton
ÖKOLOGISCHE KENNZAHLEN	KFW 40 bzw. KFWG, CO2 Bilanz (LCA) wird derzeit erstellt
ENERGIEVERSORGUNG	Fernwärmenetz der Stadt Leipzig mit einem Primärfaktor von 0,30 Photovoltaikanlage Mieterstrommodell
PROJEKTENTWICKLUNG	WINCON Projektgesellschaft Dankwartstraße GmbH & Co. KG Dittrichring 8 in 04109 Leipzig Komplementär: WINCON Immobilien GmbH Kommanditist: WINCON Immobilienholding GmbH & Co. KG

STANDORT: LEIPZIG - LÖBNIG

Der Ortsteil Löbnig ist ein attraktives Wohnviertel im Leipziger Süden. Nach der Wende wurde die historische Bausubstanz umfänglich saniert. Im Stadtteil gibt es im angrenzenden Erholungspark mit Spielstätten, dem Silbersee und weitläufigen Grünanlagen vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

»LEIPZIG-LÖBNIG - HIER WERDEN IDEEN AUSGETAUSCHT UND NEUE WEGE AUSPROBIERT. WIRTSCHAFTLICH, KULTURELL UND GESELLSCHAFTLICH.«



ZUKUNFTSSICHER WOHNEN IM ALTER IM MODERNEN UND NACHHALTIGEN NEUBAU

»58 barrierefreie Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 33 und 59 m²«

WOHNEN IN EFFIZIENTEN HOLZ-HYBRID-HÄUSERN

- angenehmes Raumklima
- hohe Energieeffizienz
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Designbelag in Holzoptik

LEBEN MIT ENTSPANNTER ZUKUNFTSAUSSICHT

Die 58 barrierefreien Wohneinheiten im **ServiceWOHNEN** am Silbersee liegen in direkter Nachbarschaft zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und weiteren öffentlichen Dienstleistern. Angebote des täglichen Bedarfs findet man hier ebenso, wie Naherholung und Unterhaltung..

EIN PROJEKT DER WINCON QUALITÄT & ERFAHRUNG

Die Entwicklung wohnwirtschaftlich genutzter Neubauprojekte auf städtebaulich wertvollen Grundstücken bestimmt seit mehr als 15 Jahren die Arbeit der WINCON Immobilien GmbH. Unsere ganze Leidenschaft gilt einer einzigartigen Architektur, die sich organisch in das Gesamtbild ihres Umfeldes einfügt und gleichzeitig neue Maßstäbe setzt.

»EINE KAPITALANLAGE MIT ZUKUNFT«

Mit dem Projekt **ServiceWOHNEN** am Silbersee bieten wir Ihnen eine Top-Immobilie im Leipziger Stadtteil und Erholungsgebiet Löbnig-Dölitz.

www.wincon-immobilien.de

WINCON
NEUE IMMOBILIEN



Investieren Sie in die Zukunft und profitieren Sie mit Ihrer Kapitalanlage von den Vorteilen des demografischen Wandels. Unser Objekt gibt Zukunftsperspektive. Das gilt für Bewohner ebenso wie für private Investoren.

WINCON
NEUE IMMOBILIEN

ANSPRECHPARTNER

Günter Baumann

Tel.: +49 177 5137162

E-Mail: g.baumann@wincon-immobilien.de

ServiceWOHNEN
Am Silbersee · Leipzig

WINCON Projektgesellschaft Dankwartstraße GmbH & Co. KG

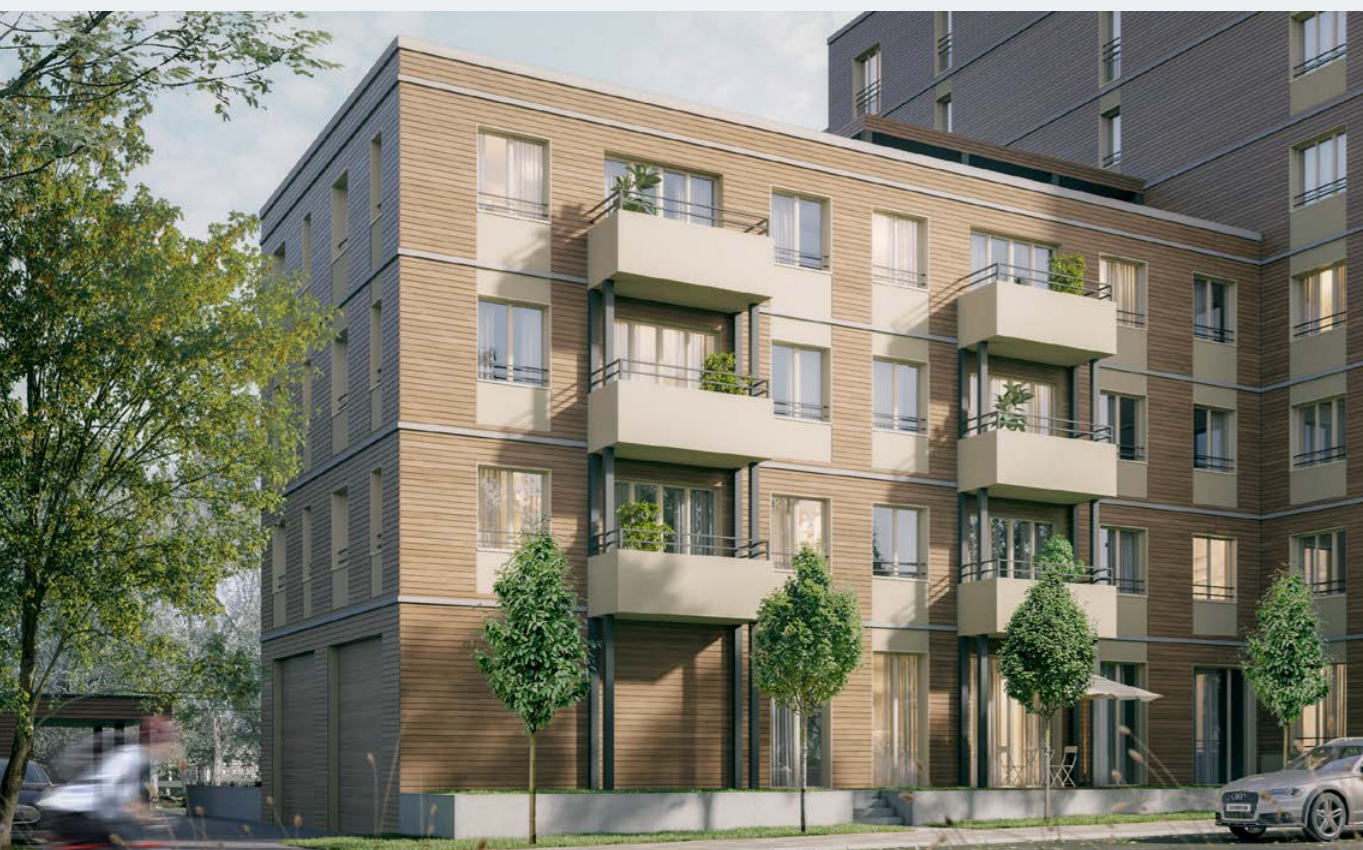


PARTNERSCHAFT - PFLLEGEDIENST IM HAUS SELBSTBESTIMMTES WOHNEN NACH WUNSCH

Ein von der WINCON Immobilien eingesetzter Pflegedienst steht als qualifizierter und verantwortungsbewusster Partner für die Service- und Betreuungsangebote in der Wohnresidenz, **ServiceWOHNEN** am Silbersee, mit fachlicher Kompetenz und großer Erfahrung zur Verfügung.

SERVICE- UND BETREUUNGSANGEBOTE

- Hausmeisterservice
- großzügiger moderner Gesellschaftsraum
- Organisation des Mittagessens
- täglich anwesende Präsenzkraft
- Unterstützung der persönlichen Lebensgestaltung
- indiv. hauswirtschaftliche und pflegerische Dienste

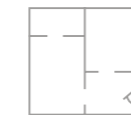


BETREUTES WOHNEN EINE KAPITALANLAGE MIT ZUKUNFT

»SIE WOLLEN IHR KAPITAL LANGFRISTIG, GEWINNBRINGEND UND SICHER ANLEGEN? SIE SUCHEN EINE MÖGLICHKEIT, IHRE ALTERSVORSORGE ZU VERBESSERN?«

Mit dem Projekt **ServiceWOHNEN** und unserem Objekt am Silbersee bieten wir Ihnen eine Top-Immobilie in Leipzig-Lößnitz. Investieren Sie in die Zukunft und profitieren Sie mit Ihrer Kapitalanlage von den Vorteilen des demografischen Wandels. Die Wohnungen in unserem Objekt geben den Menschen die Freiheit, bis ins hohe Alter selbstbestimmt zu leben. Das gilt für ihre Bewohner ebenso wie für private Investoren. Unabhängig von Konjunktur und wirtschaftlicher Lage bieten seniorengerechte Wohnungen eine hohe Stabilität und Sicherheit für Kapitalanleger.

Investieren Sie in einen echten Wachstumsmarkt mit sozialem Mehrwert, nachhaltigem Vermögensaufbau und einer stabilen Vermögenssicherung.



- 2-Raum-Wohnungen
- Wohnfläche 33 bis 59 m²
- Haustiere erlaubt

WOHNUNGEN



- barrierefreie Wohneinheiten
- Balkon, Loggia oder Terrasse
- seniorengerechte Bäder
- Einbauküche inkl. Mikrowelle & Geschirrspüler
- Aufzug

AUSSTATTUNG

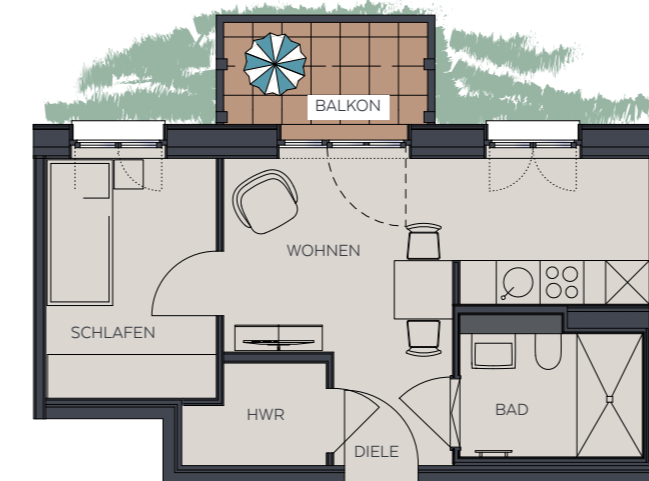


- häusliche Pflege vor Ort
- Nutzung des Gemeinschaftsraums inkl. Küche & TV-Ecke
- Pflegebad mit Therapie-Wanne
- Mitbenutzung Garten & Terrasse
- buntes Freizeitangebot

PFLEGEOPTIONEN



BEISPIELGRUNDRISS WOHNHEINHEIT MIT 59 m²



BEISPIELGRUNDRISS WOHNHEINHEIT MIT 33 m²



ANKOMMEN, WOHLFÜHLEN UND BLEIBEN ANGEBOTSDATEN

WOHNHEINHEITEN: 58 Wohneinheiten mit ca. 2.920 m² Wohnfläche

WOHNUNGEN: 33 m² - 59 m²

GEWERBE-/ LAGERFLÄCHE: ca. 260 m²

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 1.682,00 m²

MIETER GEWERBEFLÄCHE: Fa. Raphaelis GmbH (erfahrener regionaler Pflegedienstanbieter)

KAUFPREIS: EUR 194.000 EUR - 347.000 EUR *

ANMERKUNGEN: Zusatzkosten für Einbauküche verbindlich zum Kaufpreis von 3.500 EUR - 4.000 EUR.