eyemaxx
REAL ESTATE GROUP

Hafentor Quartier Lindenauer Hafen

Lindenauer Hafen | Kleine Hafenstrasse 9 - 11 | 04179 Leipzig | Deutschland

KEY FACTS

Grundstücksfläche:	6.462 m²
Bruttogeschoßfläche oberirdisch:	10.578 m²
Anzahl der Wohneinheiten:	89 Wohneinheiten
Anzahl der Parkplätze:	89 Stellplätze
Wohnfläche - vermietbare Fläche	7.349 m²
Baubeginn:	Q2/2017
Fertigstellung:	Q3/2018

Wohnen am Lindenauer Hafenbecken

Promenaden an der Uferlinie, Fuß- und Radwege in der Natur - der Lindenauer Hafen ist ein neuer lebenswerter Stadteil von Leipzig. In sechs Häusern sind 89 Wohnungen mit Balkonen bzw. Loggien oder Gärten untergebracht.

Die ein- bis fünf-Zimmer-Wohnungen bieten Raum für alle Lebenssituationen. Ausgestattet mit Echtholzparkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen sowie elektrischen Rollläden an allen Fenstern, verfügen die Wohnungen über zahlreiche bodentiefe Fenster. Somit entstehen optimale Lichtverhältnisse die individuell steuerbar sind.

Küchen und Bäder sind mit großformatigen Fließen sowie hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet. In den Bädern sind Handtuchheizkörper eingebaut.

Die meisten Erdgeschosswohnungen haben eine Terrasse mit eigenem Mietgarten. Fast alle Wohnungen in den weiteren Geschossen sind mit Loggien oder Balkonen in Richtung Karl-Heine-Kanal ausgestattet.

Jeder Wohneinheit ist ein eigener PKW-Abstellplatz in der zugehörigen Tiefgarage zugewiesen. Die Häuser verfügen außerdem über einen separaten Fahrrad- sowie Bootsabstellraum. Insgesamt wurden zehn Wohnungen barrierefrei ausgebaut.

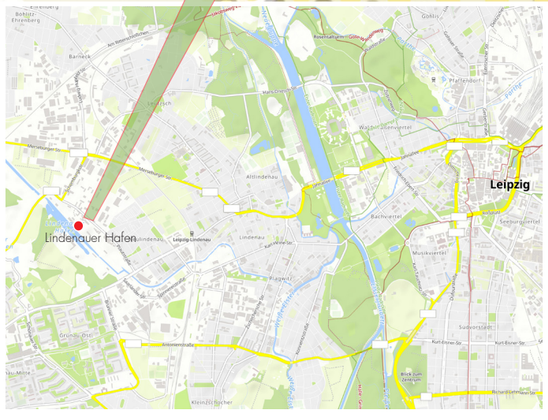
Die Wohnungen am Lindenauer Hafen bieten Familien ebenso ein perfektes zu Hause wie Singles oder Pensionisten.

Alle Häuser wurden als KfW-Effizienzhaus 55 errichtet, so dass sich bei hohem Wohnkomfort ein niedrigerer Energieverbrauch ergibt.

Die Wohnungen am Lindenauer Hafen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur freien Natur und sind nur 4,5 Kilometer vom Stadtzentrum Leipzig entfernt. Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Kindergarten sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Kombination aus naturnah und gleichzeitig urban zeichnet den Lindenauer Hafen aus und bildet einen weiteren lebenswerten Stadtteil von Leipzig.

- Bevorzugte Wohnlage im Grünen mit direkter Nähe zum Stadtzentrum
- Weitläufige Grün- und Erholungsflächen im direkten Umfeld gelegen
- Hervorragende Versorgungsstruktur
- Bus- und Straßenbahnhaltestellen in direkter Nähe
- KITA wenige Gehminuten entfernt
- Gehobener Ausbaustandard
- Insgesamt 89 Tiefgaragenplätze



Öffentlicher Verkehr:
S-Bahnen (51)
Tram (8, 15)
Buslinien (60, 80)

Umfeld:
Kindergarten
Einkaufsmöglichkeiten
Leipziger Auwald / Red Bull Arena

Verkehrslage
4,5 km westlich vom Stadtzentrum Leipzig

Beste Lage und Infrastruktur

Promenaden an der Uferlinie, Fuß- und Radwege in der Natur - der Lindenauer Hafen ist ein neuer lebenswerter Stadteil von Leipzig. In bester Lage, ausgezeichnet mit dem Verkehrsnetz verbunden, entsteht Wohnraum in der freien Natur.

Der Leipziger Westen erlebt eine Renaissance. Lange Zeit war das weite Gebiet verwaist und öde. Im 19 Jahrhundert siedelte sich dort vor allem die Textilindustrie an und zog Unternehmen und Arbeitskräfte an. Vielfältige Industriebauten entstanden und prägten die Architektur des Gebietes.

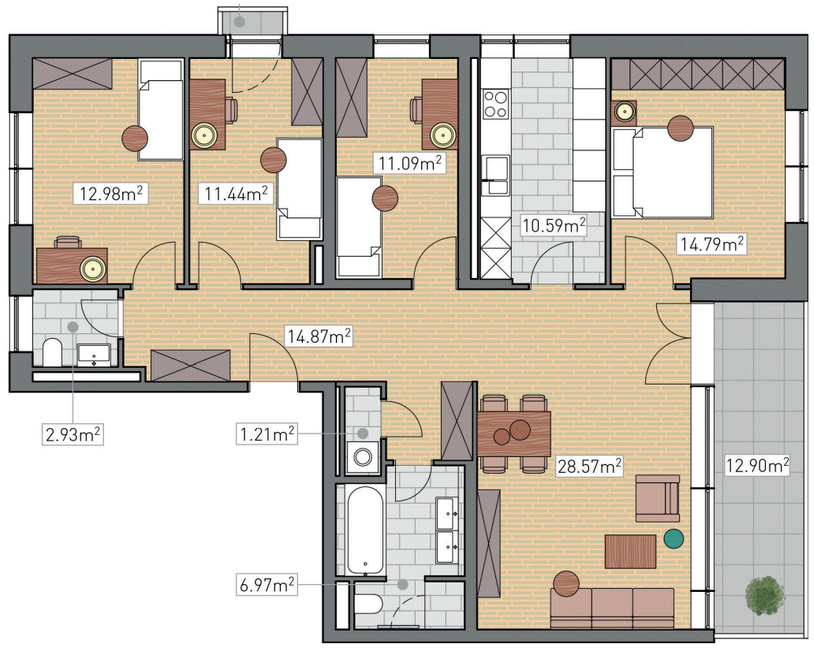
Mitte der 1990er Jahre eroberten Studenten und Kreative das Gebiet. Die Stadt Leipzig veranlasste umfangreiche Sanierungsarbeiten, die auch eine Revitalisierung des Karl-Heine-Kanals mit sich brachte. Weitere Entwicklungs- und Sanierungsarbeiten haben den Rahmen für das heutige Stadtbild geschaffen.

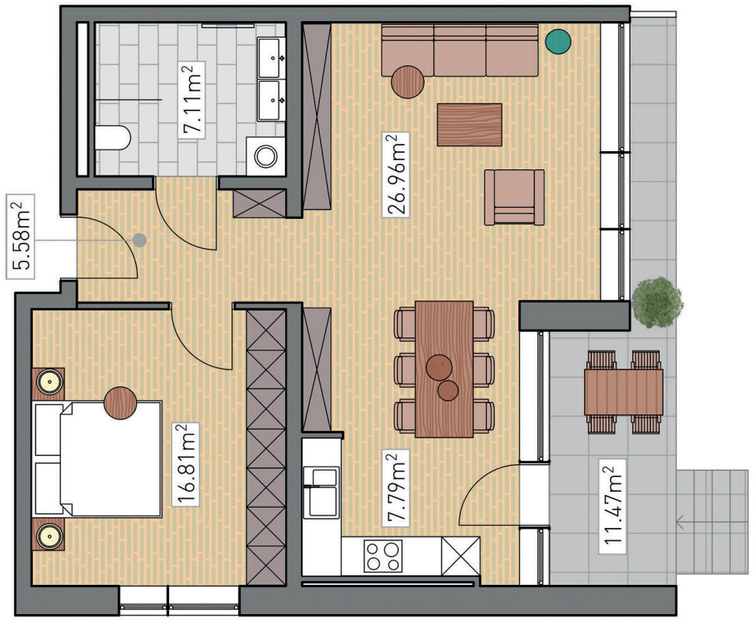
Der Schwerpunkt am Lindenauer Hafen, mit etwa 500 geplanten Wohnungseinheiten, liegt im Bereich Wohnen, Freizeit und Naherholung. Bis Mitte 2015 wurde das bestehende Hafenbecken mit dem Leipziger Gewässernetz und dem Leipziger Neuseenland verbunden. Im August 2014 wurde die medientechnische und verkehrliche Erschließung abgeschlossen.

Das Wohngebiet Lindenauer Hafen liegt rund 4,5 Kilometer westlich vom Stadtzentrum und ist mit dem Auto in etwa 15 Minuten erreichbar. Das Gebiet verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an das Bus- und Straßenbahnnetz von Leipzig und ist in rund 20 Minuten erreichbar. Der Flughafen Leipzig/Halle ist rund 16 Kilometer entfernt.

Innerhalb der Entwicklungsflächen bilden Baufeld 3 & 4 das Herzstück am Karl-Heine-Kanal, einer Wasserader, die zahlreiche Besucher anlockt. Kleine Geschäfte, Cafés und Restaurants sollen zukünftig Menschen zum Flanieren einladen.

Ankommen - Geniessen & Wohlfühlen





Hafentor Quartier | Lindenauer Hafen

Kleine Hafenstrasse 9 - 11 | 04179 Leipzig | Deutschland

Kontakt:
www.lindenauerhafen.com

developed by
EYEMAXX Real Estate AG

office@eyemaxx.com
www.eyemaxx.com

Karte S. 6: © Printmaps.net / OSM Contributers | Bilder S. 7: Neues Rathaus Leipzig © Von Florian Koppe |
Karl-Heine-Kanal © By Elsterkicker | Leipzig Skyline © Von LeipzigTravel