



EXPOSÉ DIESKAUSTRASSE

49

WOHNEN UND LEBEN AM PULS DER STADT





INHALT

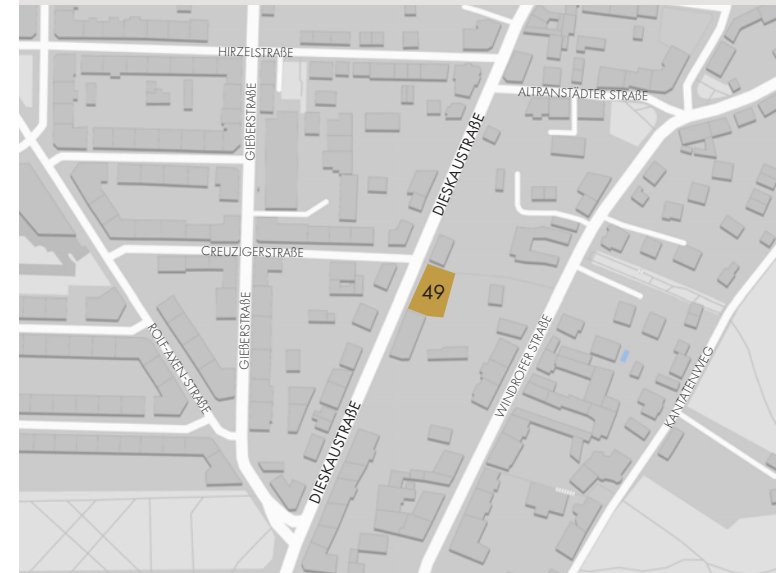
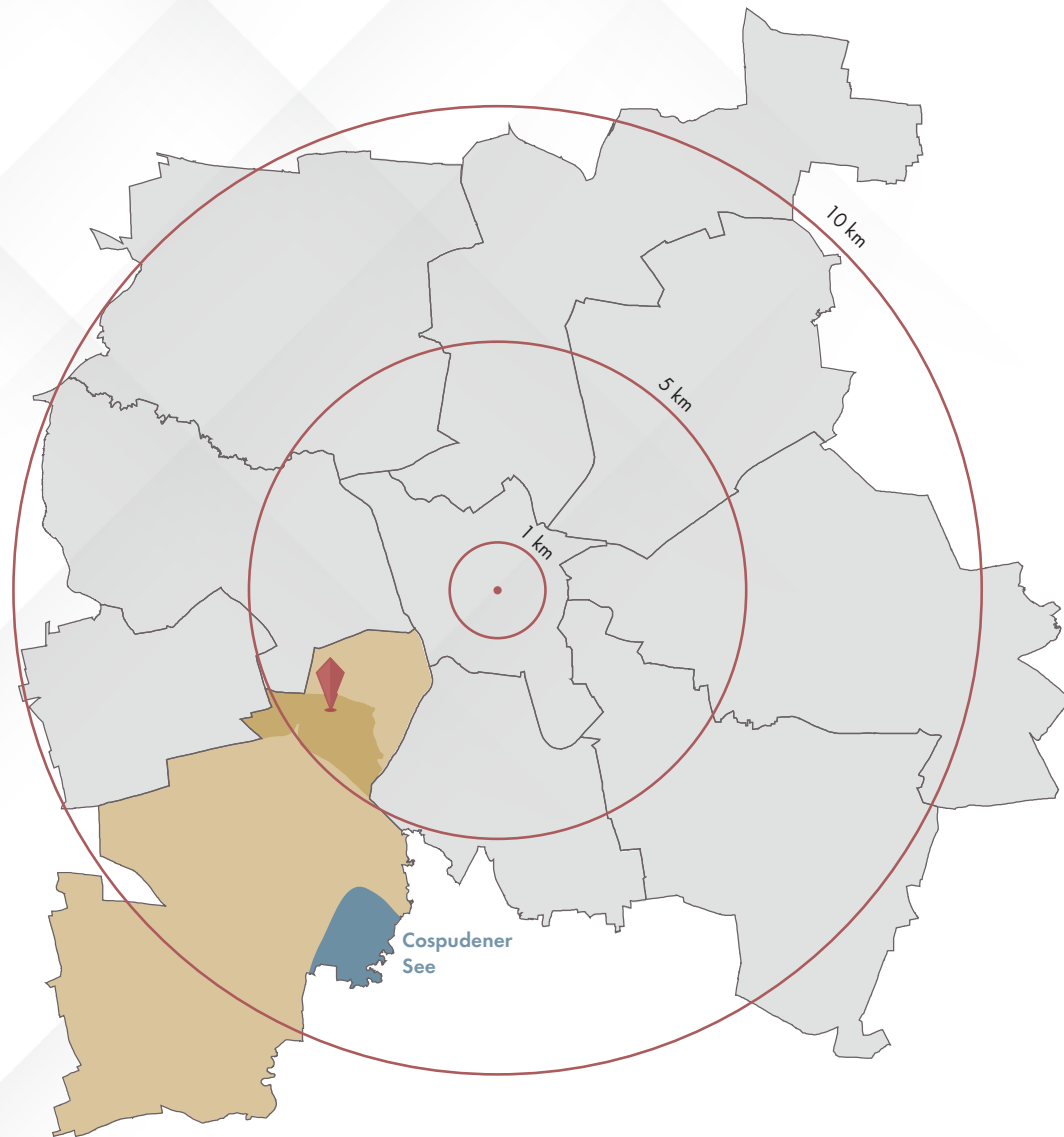
01 | ÜBERSICHT

03 | HAUSANSICHT

05 | GRUNDRISSE

13 | HISTORIE

14 | INFRASTRUKTUR



04249 LEIPZIG

Die Dieskaustraße 49 befindet sich in Kleinzschocher, ca. 4 km südwestlich vom Leipziger Zentrum entfernt. Beliebt ist der sehr grüne Stadtteil bei Menschen jeden Alters. Besonders Sport- und Naturfans sowie Familien finden aufgrund der Nähe zur Natur und zum Wasser einen wundervollen Ausgleich zum Alltag.





Straßenansicht

Hofansicht



ÜBERSICHT

Kleinzschocher ist eine attraktive Wohngegend und das spiegelt sich dementsprechend in der hohen Wohnzufriedenheit wider. Im Leipziger Westen gelegen, ist es eine Mischung aus naturnahem Freiraum inmitten einer pulsierenden Metropole und besonderem Wohnen mit einem vorrangig aus der Gründer- und Jugendstilzeit geprägten typischen Charakter.

Auf dem ca. 700 m² großen Grundstück wird ein attraktives Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 2.043 m² errichtet.

Der geplante Neubau umfasst 21 Wohneinheiten mit 2–5 Zimmerwohnungen mit Größen zwischen 44 m² und 135 m² sowie 19 Stellplätzen in der hauseigenen Tiefgarage.

ETAGE	WOHNFLÄCHE
-------	------------

Penthouse Lofts	514 m ²
-----------------	--------------------

4. OG	340 m ²
-------	--------------------

3. OG	340 m ²
-------	--------------------

2. OG	341 m ²
-------	--------------------

EG Lofts	508 m ²
----------	--------------------

Gesamt	2.043 m²
---------------	----------------------------

TYP	EINHEITEN
-----	-----------

2-Raum	3
--------	---

3-Raum	7
--------	---

4-Raum	9
--------	---

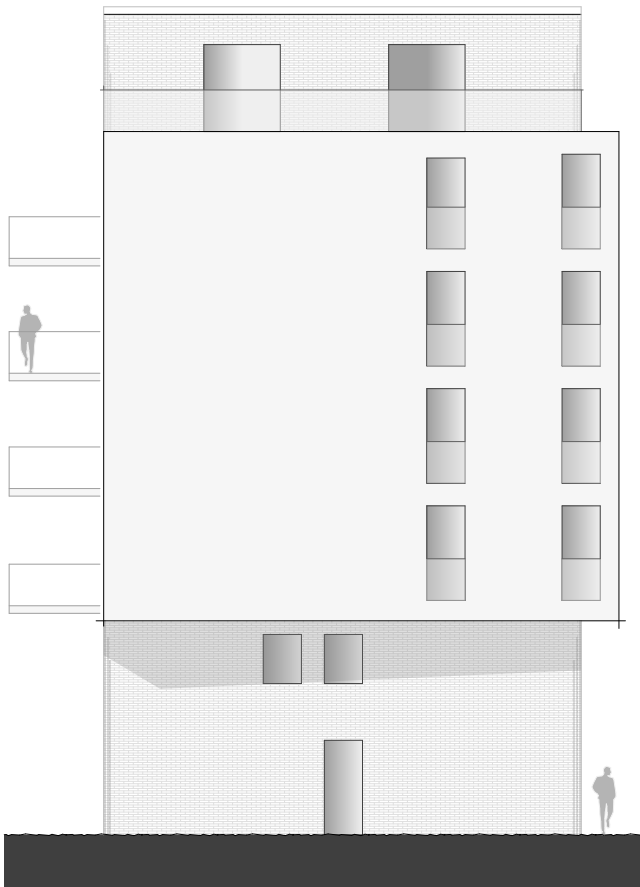
5-Raum	2
--------	---

Gesamt	21
---------------	-----------



Ost

HAUSANSICHT



Nord



West

Penthouse Lofts

4.OG

3.OG

2.OG

EG Lofts





WOHNEINHEIT	WOHNFLÄCHE	POSITION	TYP
WE 01	123,20 m ²	EG 1. OG	4-Raum
WE 02	105,45 m ²	EG 1. OG	3-Raum
WE 03	96,90 m ²	EG 1. OG	3-Raum

WOHNEINHEIT	WOHNFLÄCHE	POSITION	TYP
WE 04	105,10 m ²	EG 1. OG	3-Raum
WE 05	91,60 m ²	EG 1. OG	3-Raum

Alle Erdgeschosswohnungen sind mit eigenem Gartenanteil.

3. OBERGESCHOSS

WOHNEINHEIT	WOHNFLÄCHE	TYP
WE 10	95,56 m ²	4-Raum
WE 11	45,57 m ²	2-Raum
WE 12	62,31 m ²	3-Raum
WE 13	133,67 m ²	4-Raum



4. OBERGESCHOSS

WOHNEINHEIT	WOHNFLÄCHE	TYP
WE 14	97,25 m ²	4-Raum
WE 15	43,88 m ²	2-Raum
WE 16	62,33 m ²	3-Raum
WE 17	133,67 m ²	4-Raum





WOHNEINHEIT	WOHNFLÄCHE	POSITION	TYP
WE 06	97,25 m ²	2. OG	4-Raum
WE 07	43,88 m ²	2. OG	2-Raum

WOHNEINHEIT	WOHNFLÄCHE	POSITION	TYP
WE 08	62,33 m ²	2. OG	3-Raum
WE 09	133,67 m ²	2. OG	4-Raum



WOHNEINHEIT	WOHNFLÄCHE	POSITION	TYP
WE 18	125,67 m ²	5. 6.OG	5-Raum
WE 19	128,92 m ²	5. 6.OG	5-Raum



WOHNEINHEIT	WOHNFLÄCHE	POSITION	TYP
WE 20	127,60 m ²	5. 6.OG	4-Raum
WE 21	135,35 m ²	5. 6.OG	4-Raum



PKW-Stellplätze:
18 + 1 barrierefrei

Kellerabteile:
19 + 1 Fahrradraum

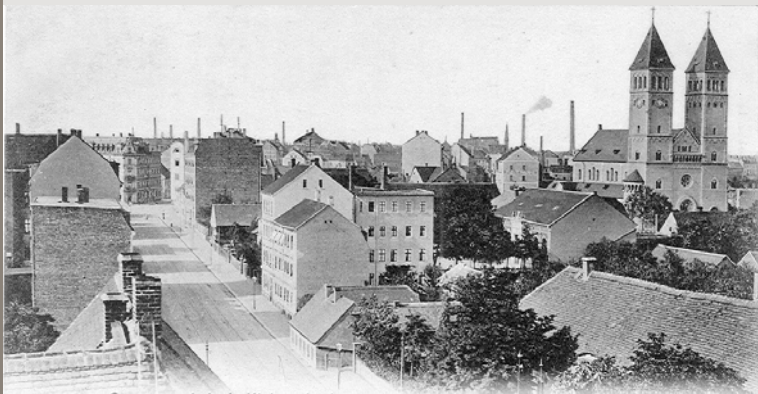


Bäckerei



Abb.1: Wappen
von Dieskau

Von Autor/-in unbekannt,
Wappengrafik, Gemein-
frei, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=90024171>



Gruss aus Leipzig-Kleinzschocher

Abb.2: Postkarte, ca. 1917

Von Anonym - Private Kollektion von Wolfgang Sauber (Xenophon), Gemeinfrei,
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=4076458>

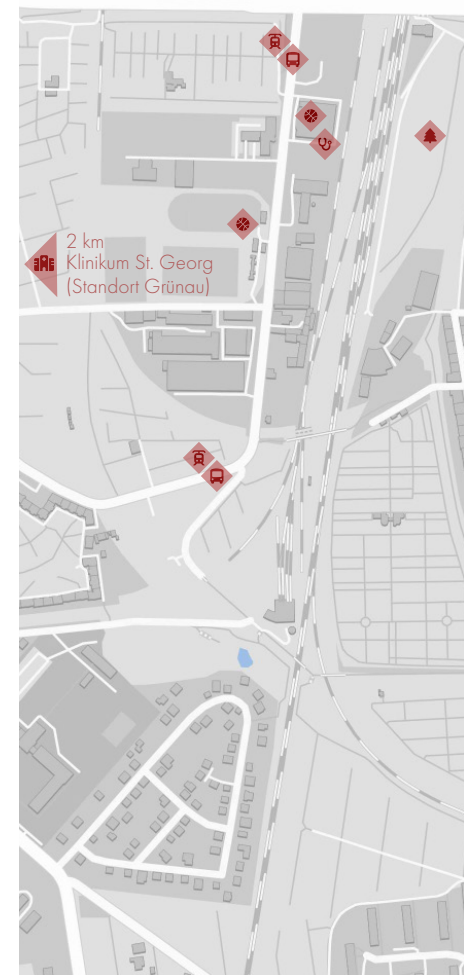
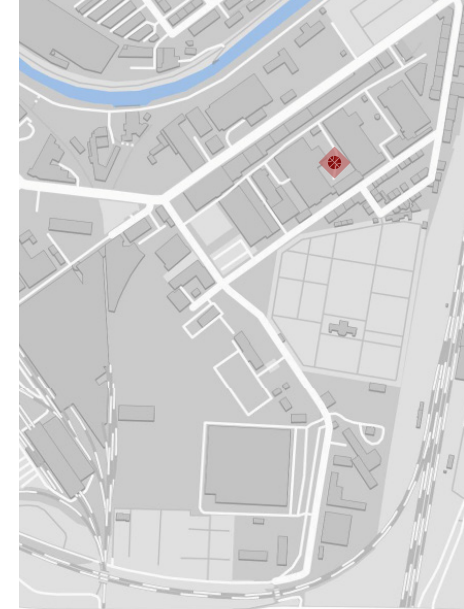
HISTORIE

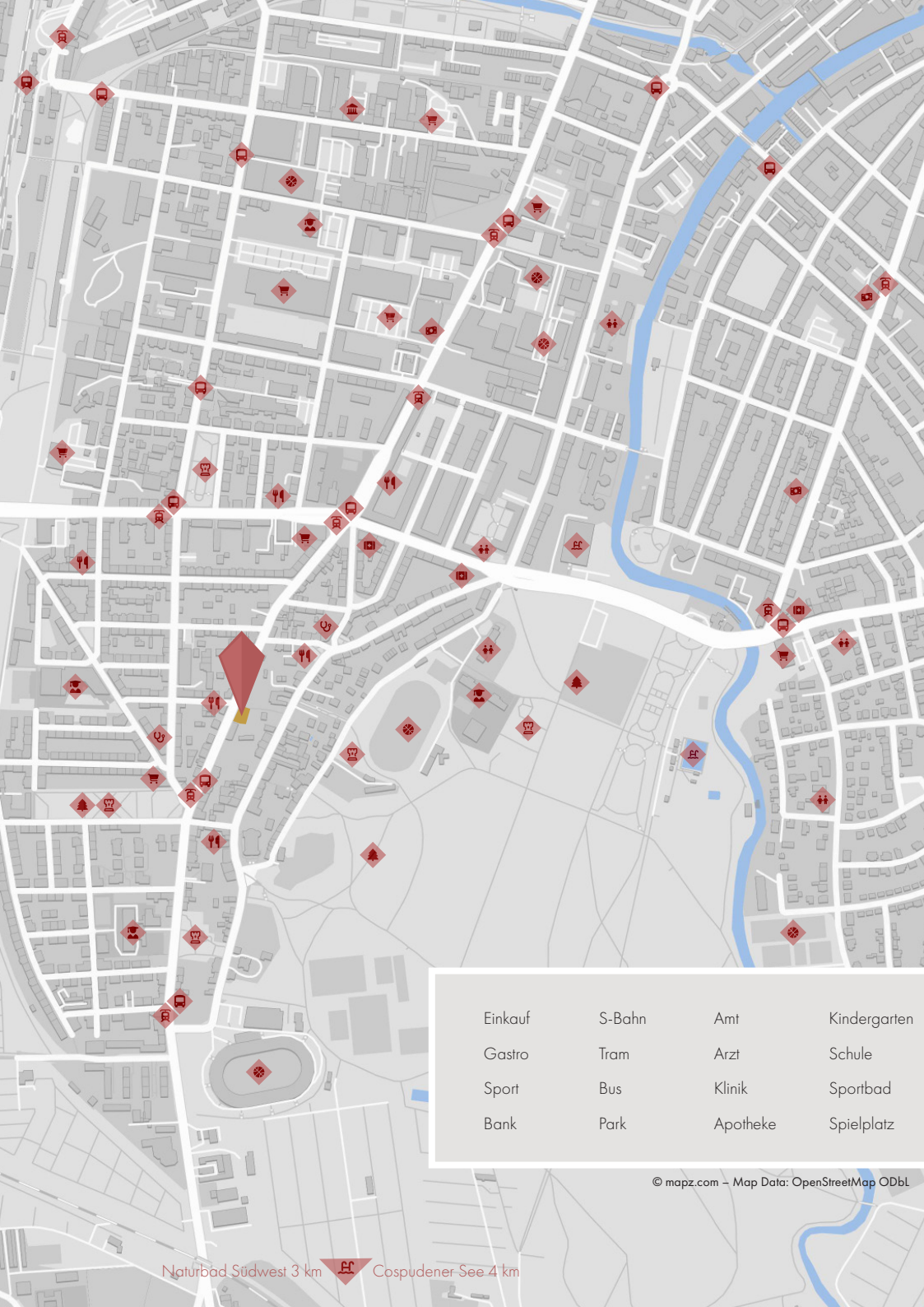
Benannt wurde die Straße nach der Familie von Dieskau, welche Ende des 16. bis Ende des 17. Jahrhunderts, die Rittergüter Kleinzschocher, Großzschocher und Knauthain besaßen.

Während der Eingemeindung weiterer Ortsteile in den letzten beiden Jahrhunderten, verlängerte sich die Diskauerstraße weiter bis nach Knauthain.

1950 erfolgte eine Umbenennung in „Straße des Komosomol“, in Anlehnung an den großen kommunistischen Widerstands, welcher besonders im Leipziger Südwesten ausgeprägt war. Nach der Wiedervereinigung 1992 erhielt sie ihren alten Namen zurück.

Zurzeit ist die Dieskaustraße Teil des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Leipzig 2020“. Hier werden umfangreiche Verbesserungsmaßnahmen geplant u.a. Schaffung separater Radverkehrsanlagen, Erneuerung der straßenbündigen Gleise, barrierefreier Ausbau der Haltestellen, stadtgestalterische Aufwertung des Straßenraumes sowie Pflanzung von 64 Straßenbäumen.





INFRASTRUKTUR

Kleinzschocher ist ein ausgesprochen grünes Stadtviertel und bietet alles was das Herz begehrt. Nicht nur, dass es einen Volkspark sein „Eigen“ nennen kann, es liegt auch genau an der Weißen Elster, neben dem Küchenholz und dem Hahnholz. Der Auenwald schließt an das Viertel im Osten an. Kleinzschocher zeichnet vor allem die Nähe zum Leipziger Neuseenland aus. Während feine Sandstrände zum Entspannen und Baden einladen, bietet der Rundweg um den See eine gute Gelegenheit zum Spazieren, Radfahren und Inlineskaten.

Gute Einkaufsmöglichkeiten bietet das beliebte Süd-West-Einkaufszentrum, aber auch Schulen, Kindergärten und Apotheken sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Der „Adler“ ist der Hauptverkehrsknotenpunkt des Viertels: Hier kreuzen sich mit der Zschocherschen, der Antonien- und der Dieskastraße, die Magistralen von Kleinzschocher und bilden den Treffpunkt mehrere Tram- und Buslinien mit denen man schnell ins Stadtzentrum sowie ins Leipziger Umland kommt.

KONTAKT

KRABBES & KRABBES
Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Stöhrerstraße 4, 04347 Leipzig

☎ 0341 / 99 35 93 - 00
✉ info@krabbes-projekt.de

V 1.0 | 11.2023

PROSPEKTHAFTUNGSHINWEIS

Dieses Exposé stellt kein Verkaufsangebot dar. Es dient allein Informationszwecken. Alle Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden zwar mit größter Sorgfalt geprüft und zusammengestellt, können sich aber jederzeit ändern. Weder der Bauträger noch die übrigen Verantwortlichen sind verpflichtet den Empfänger dieses Exposés über etwaige Änderungen zu informieren. Bei technischen Angaben, wie z. B. Wohnungsgrößen, sind Abweichungen möglich. Bilder sind Interpretationen. Bei den abgebildeten Grundrissvarianten und Innenraumdarstellungen handelt es sich um unverbindliche Einrichtungsbeispiele. Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der betreffenden Eigentumswohnung sowie deren Grundriss sind allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigefügten Baubeschreibungen, Pläne und Grundrisse. Weder der Bauträger noch die übrigen Verantwortlichen übernehmen eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Exposés. Die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleibt unberührt.

