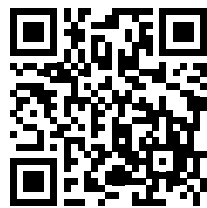


BUWOG
am
neuen
park

DÖSNER WEG 6, 8, 10, 12 UND 14 | 04103 LEIPZIG



Grüne Aussichten am neuen Park



Hier gehts zum
Quartiersfilm!

Unverbindliche Visualisierung



Der Süden Leipzigs allerschönste Seite

Unmittelbar südlich des Leipziger Zentrums liegen die gefragtesten Wohnlagen der wachsenden Stadt: Das Musikviertel, die Südvorstadt und Leipzig Südost sind bei Jung und Alt, Familien und Studierenden gleichermaßen beliebt.

Die lebendige Mischung aus kleinen Geschäften, vielfältiger Gastronomie, hoher Wohnqualität in altbaugesäumten Straßen und viel, viel Grün macht das Leben zwischen Clara-Zetkin-Park und Friedenspark zum Vergnügen. Hier entsteht im Rahmen einer qualitätsvollen Quartiersentwicklung das Neubauprojekt BUWOG AM NEUEN PARK mit attraktiven Eigentumswohnungen.

Die Leipziger Innenstadt mit ihren Bildungs- und Arbeitsstätten, kulturellen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten ist sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad bequem erreichbar. Die historischen Straßen, Plätze und Gebäude verleihen der Stadt eine einzigartige Atmosphäre. In dieser lebendigen Umgebung verschmelzen urbaner Komfort und naturnahe Erholung zu einer außergewöhnlichen Lebensqualität.



Neuer Wohnraum in bester Lage

BUWOG AM NEUEN PARK ist ein wesentlicher Bestandteil des Stadtteils Bayerischer Bahnhof, der sich über eine Gesamtlänge von beinahe 1,7 km erstreckt und eine Fläche von 36 Hektar umfasst. Namensgeber und historische Reminiszenz ist das eindrucksvolle Bahnhofsgebäude, das nicht nur eine S-Bahn-Haltestelle beherbergt, sondern auch ein Gasthaus mit Biergarten und eigener Brauerei.

Die ideale Anbindung, exzellente Nahversorgung und eine hohe Lebensqualität zeichnen das zukünftige Wohnen im neuen Stadtquartier aus.



ZUM ÖPNV

Bayerischer Bahnhof — 7 Min.
Johannisallee — 9 Min.



ZU FUSS

Supermarkt — 4 Min.
Kita — 3 Min.
Pablo-Neruda-Grundschule — 1 Min.
Reclam-Gymnasium — 1 Min.



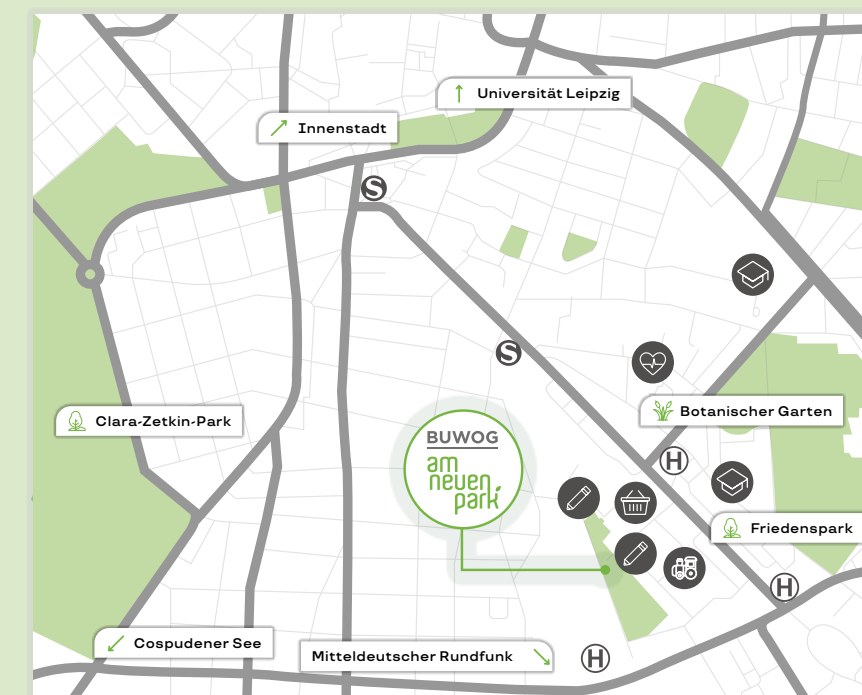
MIT DEM RAD

Universität — 4 Min.
Innenstadt — 8 Min.
Botanischer Garten & Friedenspark — 4 Min.



MIT DEM AUTO

Hauptbahnhof — 11 Min.
Cospudener See — 20 Min.
A9 — ca. 35 Min.



Vier plus eins und ganz viel Grün



Unverbindliche Visualisierung

Für BUWOG AM NEUEN PARK hat das renommierte Architekturbüro Tohoban Voss ein Ensemble aus insgesamt fünf Punktgebäuden entworfen: vier siebengeschossige Gebäude und als markanten Akzent ein elfgeschos-

siges Hochhaus, das den urbanen Charakter des Standorts widerspiegelt. Die Geradlinigkeit der zeitlosen Architektur wird durch farblich gestaltete Balkone und Dachterrassen unterstrichen, die sich jeweils

über die gesamte Front erstrecken. So bietet Ihre neue Eigentumswohnung in BUWOG AM NEUEN PARK einen herrlichen Ausblick für die schönsten Stunden des Tages.

AUF EINEN BLICK

- 222 Eigentumswohnungen in fünf Häusern
- 1 bis 5 Zimmer, ca. 36 bis 123m²
- überwiegend mit Terrassen, Balkonen oder Dachterrassen
- Tiefgarage mit 94 Stellplätzen und E-Mobility-Option
- Fahrradstellplätze u. a. in der Tiefgarage
- barrierefreier Zugang durch Personenaufzug von der Tiefgarage bis in die Wohnetage
- KfW-55-Standard, u. a. Dreifachverglasung und Fernwärme
- Mit dem QR-Code gelangen Sie zum Quartiersfilm



Alles für ein gutes Miteinander



Ob junge Berufstätige, Paare jeden Alters oder wachsende Familien – BUWOG AM NEUEN PARK bietet insgesamt 222 hochwertige Wohnungen mit Grundrissen von einem bis zu fünf Zimmern und schafft so Raum für Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen. Besonders komfortabel: Alle Wohnungen sind per Aufzug von der Tiefgarage aus barrierefrei zu erreichen.

Von der Parkseite aus gelangt man direkt über Treppen und Rampen auf die Erdgeschosssebene. Die Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen setzen sich bis in die Höfe zwischen den Gebäuden fort und bilden besonders geschützte Räume für das Entstehen einer nachbarschaftlichen Gemeinschaft.



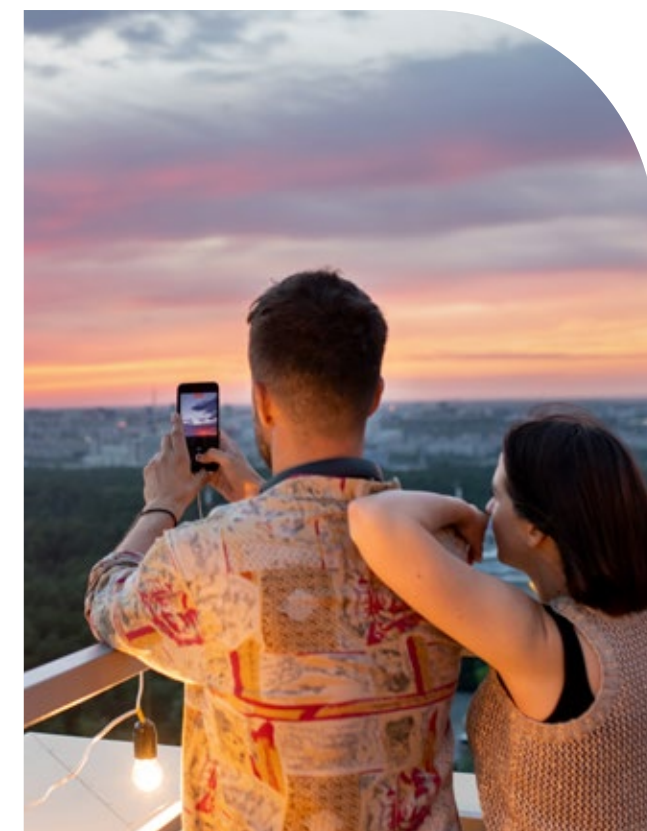


360°-Erlebnisse



Die Eigentumswohnungen im Projekt **BUWOG AM NEUEN PARK** bieten 1 bis 5 Zimmer. Namensgebend ist das grüne Band entlang der S-Bahn.

Unverbindliche Visualisierung



Modernes Wohnen mit Weitblick

Unser markantes Hochhaus in BUWOG AM NEUEN PARK verkörpert den urbanen Charakter dieses Standorts in seiner ganzen Pracht. Hier verschmelzen traditionelle Wohnkultur und moderne Ausstattung zu einem harmonischen Gesamtkonzept. Dank seiner Anpassungsfähigkeit erfüllt das Projekt die vielfältigen Ansprüche moderner Großstädter. Es bietet Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe und Familiengrößen.

Ein absolutes Highlight erwartet Sie in den oberen Etagen – ein unverbaubarer Weitblick über das malerische Leipziger Stadtbild. Viele Fensterfronten lassen das Tageslicht in Ihre Räume strömen und eröffnen Ihnen einen freien Blick auf die grüne Umgebung sowie das lebendige Treiben der Stadt. Balkone laden zu gemütlichen Abenden im Freien ein, wo Sie von spektakulären Sonnenuntergängen verzaubert werden.

Hier erleben Sie modernes Wohnen, das den Puls der Stadt spüren lässt und gleichzeitig einen Rückzugsort der Ruhe und Erholung bietet.

Ihre Wohnung Jeden Tag ein Grund zur Freude



Unverbindliche Visualisierung

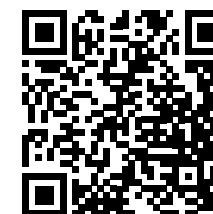
Eine Ausstattung zum Wohlfühlen

Die Freude über den Kauf und den Einzug in Ihre frisch fertiggestellte Wohnung in BUWOG AM NEUEN PARK ist erst der Anfang: Im Laufe vieler Jahre werden Sie die wahren Qualitäten Ihres Zuhauses täglich erleben können! So sind die bis ins Detail durchdachten Grundrisse das Ergebnis unserer jahrelangen Expertise in der Planung und Realisierung urbaner Wohnprojekte. Auch Ihre Wohnung wird Sie bis auf den letzten Zentimeter mit einer klugen und effizienten Raumgestaltung begeistern. Zugleich entstehen durch die offenen Wohn- und Essbereiche Flexibilität, interessante Gestaltungsmöglichkeiten und attraktive Sichtachsen.

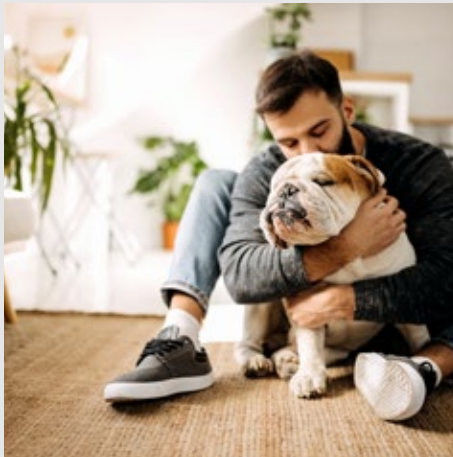
In BUWOG AM NEUEN PARK finden Sie vor allem beliebte Wohnungsgrößen mit einem, zwei oder drei Zimmern – ergänzt durch großzügige Vier- und Fünf-Zimmer-Wohnungen für Menschen, die sich zusätzlichen Platz wünschen. BUWOG AM NEUEN PARK bereichert Ihr Leben in Leipzig – innen wie außen, im Sommer wie im Winter. In der kühlen Jahreszeit spendet Ihnen etwa die raumweise regelbare Fußbodenheizung Ihre persönliche Wohlfühltemperatur. Bei schönem Wetter können Sie in nahezu jeder Wohnung Ihren Balkon, Ihre Terrasse oder Dachterrasse genießen. Je nach Lage bieten sie entweder einen Blick über die Stadt oder direkten Zugang zum idyllischen Innenhof.

AUF EINEN BLICK

- Fußbodenheizung (Fernwärme) mit Einzelraumregelung
- nahezu alle Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Dachterrasse
- Fenster mit Bi-Color-Kunststoffrahmen und Dreifachverglasung sowie teilweise abschließbaren Edelstahlbeschlägen
- Außen-Rollläden im Erdgeschoss
- Bäder mit Handtuchheizkörpern, großformatigen Fliesen und bodengleich gefliesten Duschen mit ESG-Glasabtrennungen
- Sanitärausstattung namhafter Hersteller
- barrierefreier Zugang von der Tiefgarage in alle Wohnungen



Finden Sie Ihre
Traumwohnung!



Urbanes Wohnen neu definiert

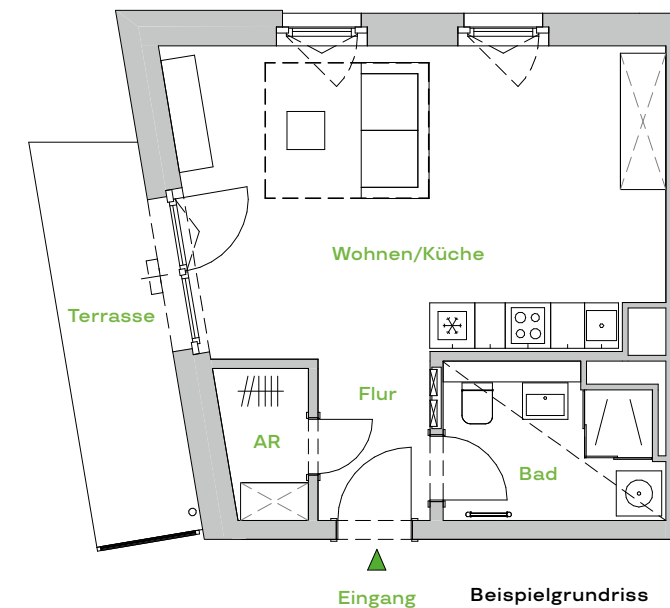


Zum Selbsteinziehen oder Vermieten – die smarten 1-Zimmer-Apartments bieten ein optimiertes Raumangebot für maximales Wohlbefinden. Der durchdachte Grundriss zeigt, dass Wohnqualität keine Frage von Quadratmetern ist.



Unverbindliche Visualisierung

Mein Ein und Alles!



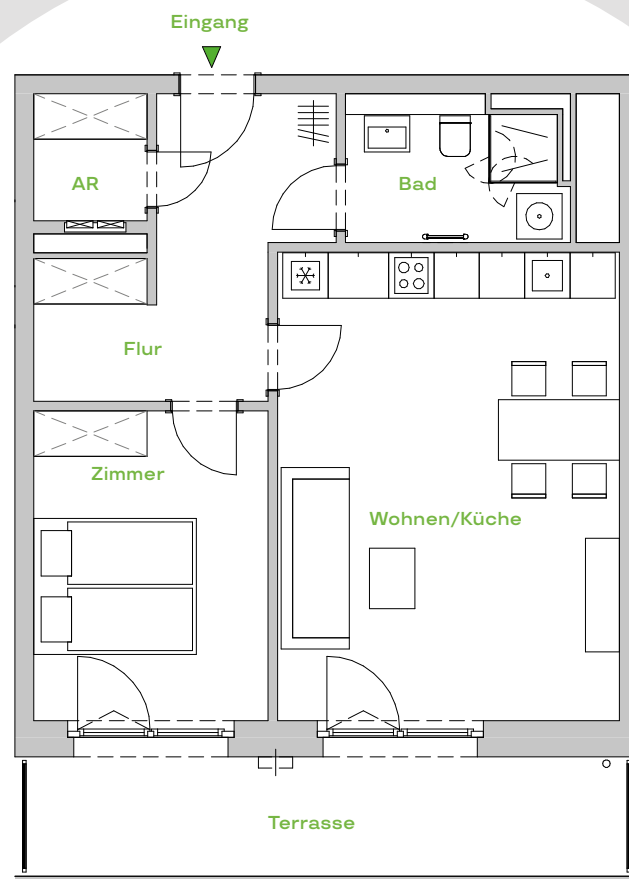
Beispielgrundriss
Haus 1, Whg. Nr. 06,
ca. 39 m² Wohnfläche

1-

Zimmer-Wohnungen von ca. 36 bis 46 m²

- der perfekte Grundriss für einen urbanen Lebensstil
- smartes Raumkonzept trifft auf hochwertige Materialien
- ideal für Studierende, junge Berufstätige sowie für Kapitalanleger:innen

Im
Doppel
stark



Beispielgrundriss
Haus 3, Whg. Nr. 04,
ca. 66 m² Wohnfläche

2-

Zimmer-Wohnungen von ca. 42 bis 67 m²

- zwei Zimmer, Küche und Bad mit intelligenter Raumanordnung
- Raumwunder: großzügige Wohlfühloase mit optimaler Nutzbarkeit
- offener Wohn- und Essbereich als kommunikative Mitte
- integrierte Küche optimiert den Raum und minimiert Wege

Der Grundriss für maximale Effizienz

Perfektes Platzangebot und sinnhafte Konzentration auf das Wesentliche: Die 2-Zimmer-Wohnungen in BUWOG AM NEUEN PARK bieten alles, was Sie zum Leben brauchen. Die durchdachten Grundrisse nutzen jeden Quadratmeter optimal aus, wodurch die Wohnungen sehr luftig und geräumig wirken. Erleben Sie ein wahres Raumwunder!

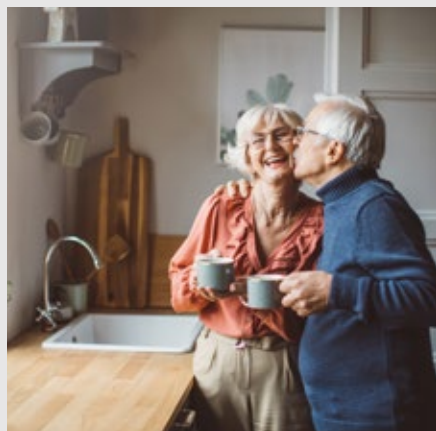


Unverbindliche Visualisierung



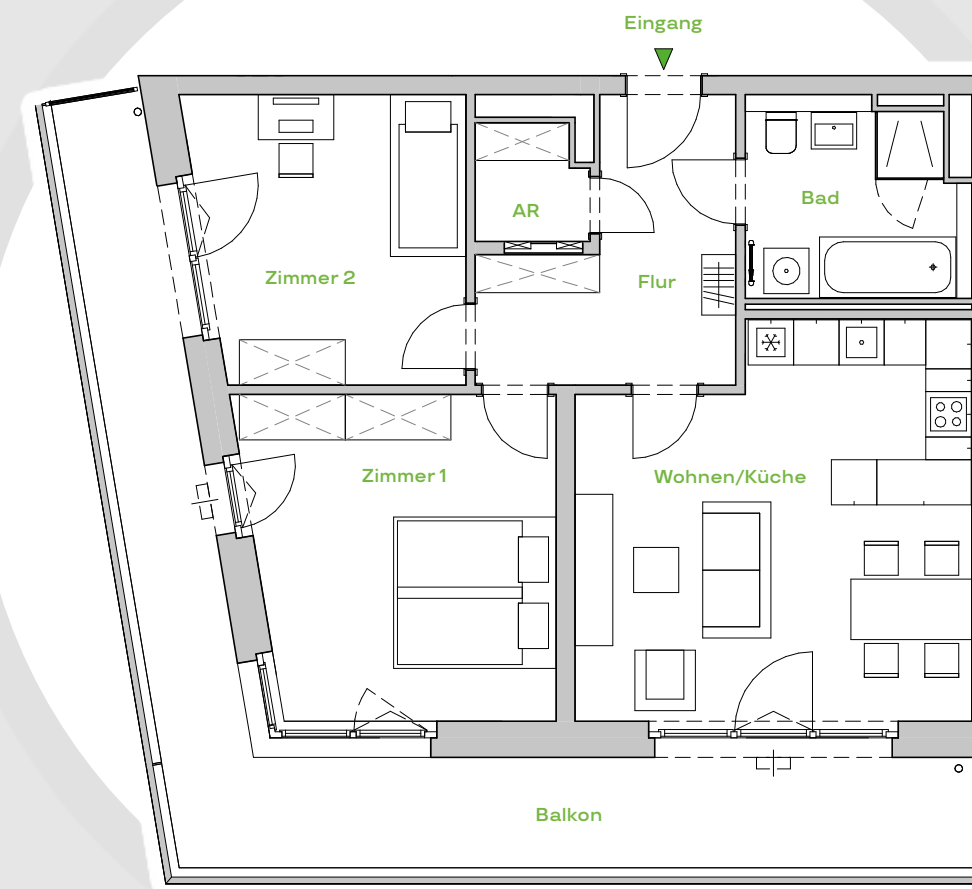
Unverbindliche Visualisierung

Eine 3-Zimmer-Wohnung in BUWOG AM NEUEN PARK gibt Ihnen maximale Flexibilität: Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Ankleidezimmer – entscheiden Sie selbst! Eine 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen hier alle Möglichkeiten, ganz egal wie Ihre Pläne sind.



Durchdacht für höchsten Wohnkomfort

Drei mit Perspektive



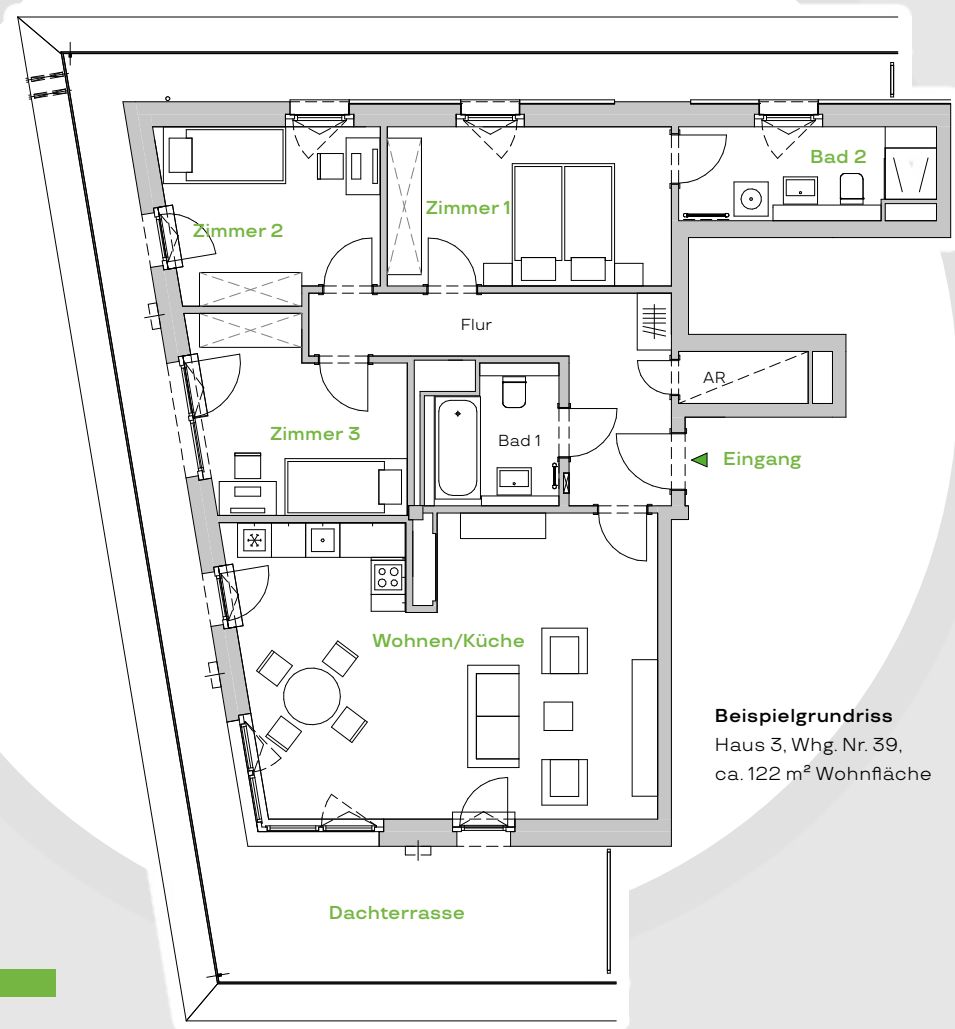
Beispielgrundriss
Haus 4, Whg. Nr. 10,
ca. 91m² Wohnfläche

3-

Zimmer-Wohnungen von ca. 64 bis 91m²

- offene Wohnküche und perfekt durchdachter Grundriss
- zusätzlicher Abstellraum bietet praktische Staufläche
- großzügiger Balkon als erweiterter Wohnraum

Familienglück im Großformat



Beispielgrundriss
Haus 3, Whg. Nr. 39,
ca. 122 m² Wohnfläche

4-

Zimmer-Wohnungen von ca. 95 bis 122 m²

- offener Wohn-Ess-Bereich als großzügiges Zentrum
- wahlweise Terrasse, Balkon oder sonnige Dachterrasse
- großzügige Badezimmer, teils mit Extra-Bädern oder Gäste-WCs
- teilweise Schlafzimmer mit En-Suite-Bad
- separate Abstellräume für zusätzlichen Platz

Herzstück des Zusammenlebens



Manchmal muss es eben doch etwas mehr sein: mit einer 4-Zimmer-Wohnung in BUWOG AM NEUEN PARK. Mobiles Arbeiten, viel Platz für Ihre Hobbys oder Familienzuwachs? Eine 4-Zimmer-Wohnung ist für alles bereit und schenkt Ihnen Freiraum, Flexibilität und ebenso gute Rückzugsmöglichkeiten für ungestörte Momente.



Unverbindliche Visualisierung

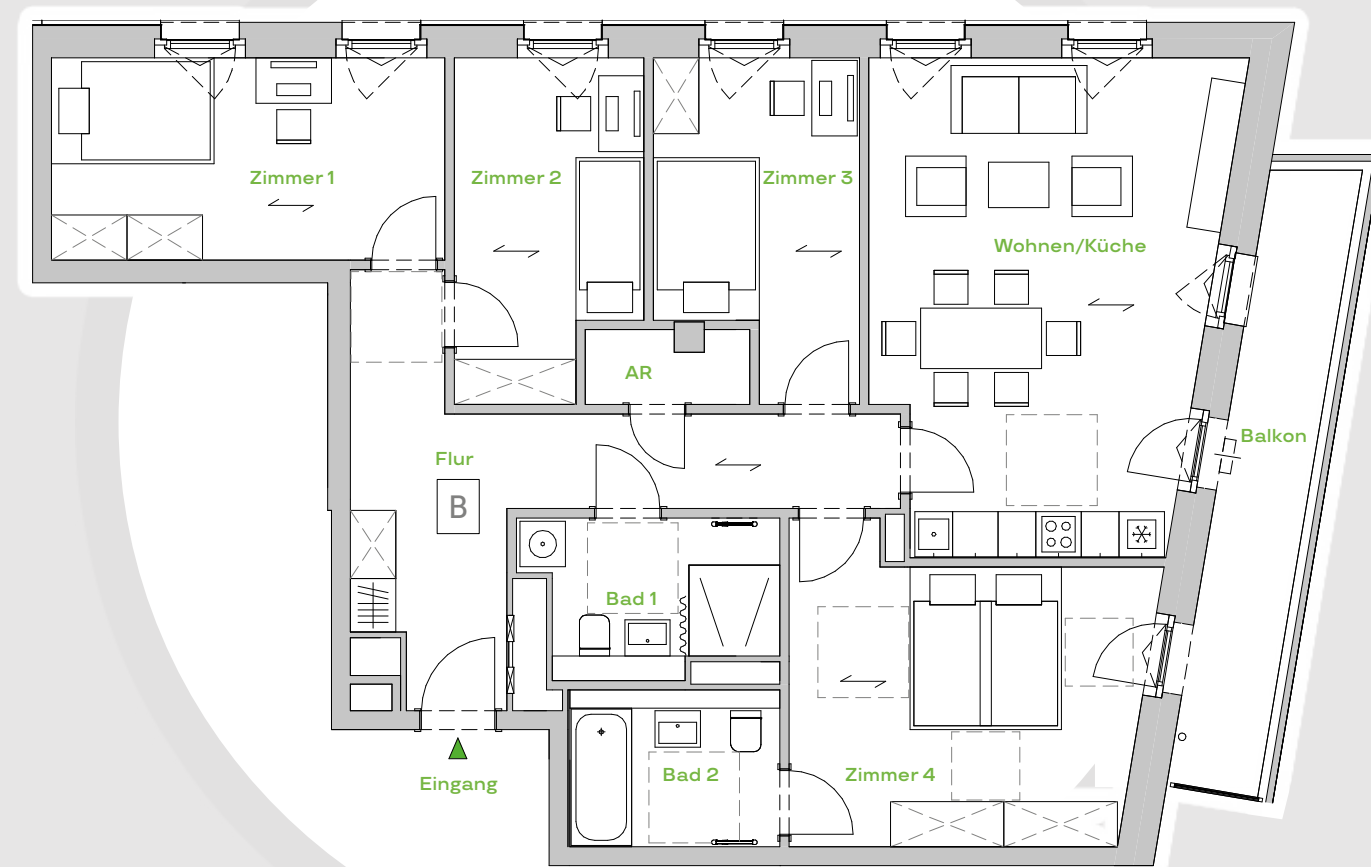
Genießen Sie das Gefühl von maximalem Komfort. 119 m² geben Ihnen Raum für jeden Lebensentwurf. Für eine große Familie, für Hobby, Arbeit und alles, womit Sie sonst noch Ihre Zeit verbringen. Mit einer 5-Zimmer-Wohnung in BUWOG AM NEUEN PARK erleben Sie das Plus an Räumen, damit alle Wünsche an ein Zuhause voller Leben in Erfüllung gehen.

Freiraum und Flexibilität



Unverbindliche Visualisierung

Maximal zu Hause, maximal Platz



Beispielgrundriss
Haus 5, Whg. Nr. 07,
ca. 119 m² Wohnfläche,
barrierefrei

5-

Zimmer-Wohnungen von ca. 118 bis 119 m²

- offener Wohn- und Essbereich mit Platz für eine große Küche
- Schlafzimmer mit En-Suite-Bad inklusive Badewanne
- drei weitere großzügig geschnittene Zimmer
- zusätzliches Badezimmer mit Dusche
- Abstellraum mit viel Staufläche

Zukunft ist, was wir daraus machen

Wer heute baut, braucht eine Vorstellung davon, wie wir morgen leben möchten. Darum verstehen wir unter Nachhaltigkeit bei BUWOG AM NEUEN PARK eine breite Palette von Themen und Ideen für ein gutes Klima – in jeder Hinsicht.

Ressourcenschonung

- Einhaltung des energieeffizienten KfW-55-Standards, u. a. mit Mineralfaser-Wärmedämmung und dreifach verglasten Fenstern.
- Heizung über Fernwärmeanschluss (konform mit dem neuen Gebäude-Energie-Gesetz).
- Begrünte Dächer sind Lebensraum, binden Niederschlagswasser und verbessern das Mikroklima.
- Wohnen im Mehrfamilienhaus verhindert Zersiedelung und Bodenversiegelung.

Artenschutz

- Umsiedlung geschützter Eidechsen schon vor Beginn der Arbeiten.
- Insektenfreundliche Bepflanzung und Außenbeleuchtung erhält und fördert städtische Artenvielfalt.
- Vogelschutzhecken und Fledermauskästen bieten Schutz und Kinderstuben für den Nachwuchs.
- Klimaangepasste Bepflanzung ist robust und wasserschonend.

Mobilität

- Autofreies Quartier ohne Parkflächen und Autoverkehr zwischen den Gebäuden.
- Tiefgaragenstellplätze sind für die Installation von E-Ladestationen vorgerüstet.
- Eine urbane Infrastruktur mit kurzen Wegen ermöglicht umweltfreundliche Mobilität zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem ÖPNV.
- Vorfahrt für das Fahrrad: mit sicheren Stellplätzen am Haus und in der Tiefgarage und extra viel Platz.

Miteinander

- 10% preisgebundener Wohnraum unterstützt die Bildung von Wohneigentum.
- Barrierefreiheit erleichtert allen Altersgruppen den Alltag.
- Wohnungsvielfalt bietet Menschen in jeder Lebensphase ein Zuhause.
- Flächen für Spiel und Begegnung bringen Nachbarn in Kontakt.
- Nachbarschaft fördert Verständnis und gesellschaftlichen Zusammenhalt.



aussichtsreich
und grün





Unverbindliche Visualisierung



BUWOG Glücklich wohnen

Mit dem erfolgreichen Neubau von hochwertigen Eigentumswohnungen und Mietwohnungen schaffen wir neuen Wohnraum und attraktive Quartiere. Leipzig steht für Vielfalt, Kreativität und Lebensqualität. Diese Standortvorteile hat die BUWOG erkannt und realisiert in der Stadt hochwertige Wohnprojekte: in besten und aufstrebenden Stadtteilen mit hoher Wohn- und Lebensqualität und optimaler Verkehrsanbindung.

Als verlässlicher Projektentwickler blickt die BUWOG auf über 70 Jahre Erfahrung im Wohnimmobilienbereich und setzt dabei auf ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit. Mit aktuell rund 55.000 Wohnungen in Bau und in Planung schaffen wir deutschlandweit dringend benötigten Wohnraum. Damit sind wir als eines der führenden Development-Unternehmen für Wohnimmobilien auf Wachstumskurs und aktuell mit neun Bürostandorten in Deutschland vertreten. Die BUWOG ist eine Tochter der Vonovia SE, Europas führendem Wohnungsunternehmen mit Sitz in Bochum.

Gemeinsam auf Kurs: Ob 1-Zimmer-Apartment, Familienwohnung oder Altersruhesitz: Als Bestandteil der finanziellen Vorsorge sind Immobilien eine gefragte Wertanlage. Damit Ihr Wohntraum wahr wird, unterstützen unsere Kooperationspartner Sie gerne bei der Erstellung eines maßgeschneiderten Finanzierungskonzepts – angepasst an Ihre persönliche Lebensphase.

Kommen Sie auf uns zu!

Über uns Gut beraten

Das Motto der BUWOG lautet: Glücklich wohnen. Dafür ist es unser Anspruch, zuzuhören und die Bedürfnisse und Gedanken unserer Kunden genau zu verstehen. Daher begleitet Sie die BUWOG mit ihrem Vertriebsteam und dem Erwerbermanagement vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Unser Erfolgsprinzip: Vertrieb und Erwerbermanagement der BUWOG sind schon in den Frühphasen der Planung in jedes einzelne Projekt involviert. Dank vieler Informationen zu Architektur, Ausstattung der Wohnung, Lage und Infrastruktur ist Ihre Ansprechperson jederzeit ein kompetenter Begleiter auf dem Weg zur Wunschimmobilie.

Jetzt Ihren individuellen Wunschtermin vereinbaren! Wir beraten Sie gerne direkt in unserem Infopoint:

Atriumstraße 6, 04315 Leipzig
+49 341 / 3302043 - 70
vertrieb-ost@buwog.com

BUWOG

BUWOG – Bauen und Wohnen Leipzig GmbH
Rankestraße 21 | 10789 Berlin | [buwog.de](https://www.buwog.de)

Impressum

V.i.S.d.P.: BUWOG, Michael Divé
+49 30 338539-1824, michael.dive@buwog.com

Dieses Druck-Erzeugnis dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten. Maßgeblich für den Inhalt und Umfang einer Leistungsverpflichtung ist jeweils ausschließlich der notariell geschlossene Vertrag mit den darin im Einzelnen vereinbarten konkreten Leistungspflichten, insbesondere der konkreten Bau- und Qualitätsbeschreibung. Bilder und Zeichnungen dokumentieren im Detail nicht die endgültige Ausführung und sind rechtlich nicht verbindlich. Alle Maße sind Circaangaben. Bei der dargestellten Möblierung handelt es sich lediglich um einen unverbindlichen Möblierungsvorschlag. Dezember 2023

Abbildungen

Stockfotos: Getty Images | Visualisierungen: BUWOG Renderkitchen



Follow us

[f @buwog.de](https://www.facebook.com/buwog.de) [X @BuwogDE](https://twitter.com/BuwogDE) [ig @buwog.de](https://www.instagram.com/buwog.de) [blog.buwog.com](https://www.blog.buwog.com)
[in BUWOG Bau-träger GmbH](https://www.linkedin.com/company/BUWOG-Bau-tr%C3%A4ger-GmbH) [buwog.de/podcast](https://www.buwog.de/podcast)

