

THE FIVE





STADTTEIL THEKLA – RUHIGE LAGE UND VIEL NATUR

Auch Metropolen wie die alte Messe- und Weltstadt Leipzig haben zu einem guten Teil dörfliche Wurzeln, die sogar heute noch unverkennbar sind und inmitten des urbanen Lebens besonders charmant wirken.

Cleudner Straße 29-31 | Stadtteil – Thekla

STADTTEIL – THEKLA

ZEUGNISSE DER VERGANGENHEIT

Wo sich heute der Leipziger Stadtteil Thekla erstreckt, lagen noch im 19. Jahrhundert die Dörfer Plösen, Cleuden und Neutzsch. Südlich von ihnen, auf einer markanten Kuppe in der Moränenlandschaft erhob sich damals weithin sichtbar die Kirche Hohe Thekla – eine Zufluchtsstätte in schweren Zeiten, die zu einem im Lauf der Geschichte verschwundenen Dorf gehörte. Sie gab der selbstständigen Landgemeinde Thekla ihren Namen. Der romanische Bau, dessen Ursprünge auf das 10. Jahrhundert zurückgehen, trägt drei Kanonenkugeln von 1813 in seinen Außenmauern. Hier heiratete 1840 der Politiker und Revolutionär Robert Blum.

EIN AUFSTREBENDER STADTTEIL

Das heute zumindest zu erahnende bäuerliche Erbe geht bis ins frühe 14. Jahrhundert zurück. Die drei Dörfer profitierten vom wirtschaftlichen Erfolg der aufstrebenden Messestadt, teilten aber auch deren dramatische Tage im Dreißigjährigen Krieg und während der Völkerschlacht im Jahr 1813. Es entwickelte sich ein reger Austausch zwischen Metropole und Umland – denn städtische Randlagen waren zu allen Zeiten für Handel und Gewerbe attraktive Einzugsgebiete. Besonders in der Gründerzeit profitierte die Trabanten-Gemeinde vom Leipziger Wirtschaftsboom.



1930 wurde Thekla eingemeindet und bildet seitdem die nordöstliche Peripherie der Stadt. Der Stadtteil hat ungefähr die Form eines Fünfecks, dessen westliche Spitze zur Leipziger City zeigt und in west-östlicher Richtung von der Parthe durchflossen wird. In die ehemals ländliche Struktur wurden unmittelbar nach der Eingemeindung neue Wohnsiedlungen eingefügt, die schnell zu Theklas Urbanisierung beitrugen – bis hin zu den in den 1970er Jahren errichteten Neubauten. Damit war die städtebauliche Integration abgeschlossen. Mit den beiden Verkehrskreuzen Leipzig-Nordost und -Messegelände ist Thekla auch verkehrsmäßig sowohl in der Großstadt als auch im Umland vernetzt.

TRADITION UND MODERNE

Spannend ist das Nebeneinander von modernen Wohnbauten und Häusern, die unverkennbar aus dörflichen Hofanlagen des 19. Jahrhunderts hervorgegangen sind. Wer etwa in der Neutzscher Straße unterwegs ist, hat in Grundzügen noch die frühere Dorfstraße vor sich. Der „Thekla Park“ wiederum ist ein Beispiel für zeitgemäße Wohnbauten, verbunden mit einem großen Angebot an Nahversorgung. Theklas Wohnqualitäten werden auch von der guten Einbindung in die Leipziger Infrastruktur bestimmt. Dank der kompakten Gliederung der Messestadt und des durchdachten öffentlichen Verkehrsnetzes erreicht man auch von der Peripherie aus die City in nur wenigen Minuten. Auf der anderen Seite besteht eine enge Anbindung an das BMW-Werk, die Neue Messe oder den Sachsenpark. Viele wichtige Firmen sind im Umfeld Theklas angesiedelt, so dass diese Wohnlage Arbeitsplatz, Shopping und Freizeit auf überschaubaren Wegen miteinander verbindet.

Thekla gehört zu den ruhigen Wohnlagen Leipzigs. Der Stadtteil vermittelt eine beschauliche, sehr entspannte Atmosphäre und ein naturnahes Flair. Gleich hinter der Hydrologischen Station beginnt die Parthenaue, die zu Spaziergängen und Radtouren einlädt. Der grüne Streifen entlang der Parthe verleiht Thekla ein malerisches Umfeld, das mit dem Stadtbild harmonisch kontrastiert. Hier gibt es für Familien Rückzugsmöglichkeiten aus dem stressigen Alltag, Kinder können in der Aueniederung auf Entdeckungsreise gehen, Hundebesitzer, Jogger und alle anderen Naturfreunde erleben einen Zugewinn zum ohnehin schon hohen Wohnwert des Stadtteils. Ein ganz besonderes Areal im Grünen ist das Naturbad Nordost. Im Sommer ist der beliebte Badesee die erste Adresse für Erholungssuchende aus Thekla. In nur wenigen Fußminuten kann man mit Kind und Kegel diese idyllische Stadtoase erreichen – ein weiterer Pluspunkt für das Leben im sympathischen Leipziger Nordosten.



THE FIVE

Unser Objekt The Five gewinnt seine Einzigartigkeit aus einem ungewöhnlichen baulichen Facettenreichtum. Wie der Name erkennen lässt, handelt es sich um ein Ensemble aus fünf Wohnimmobilien in der Cleudner Straße 29-31 in Leipzig-Thekla. Jedes Gebäude hat seinen eigenen Charakter – alle Häuser in der Gesamtheit harmonisieren miteinander und bilden eine architektonisch stimmige Einheit.

Die einzelnen Baukörper sind nach Sanierung bzw. Fertigstellung um einen begrünten Innenhof angeordnet. Den Kern bildet ein ehemaliger Seniorengutshof, der auf eine sächsische Hofanlage aus dem 19. Jahrhundert zurückgeht. Hier wird eine Brücke zwischen Historie und Zukunft geschlagen, ein neues Kapitel des Wohnens an diesem geschichtsträchtigen Standort. Zahlreiche Details am Gebäude werden nach der aufwendigen Sanierung auf seine Wurzeln hinweisen und sind eine charmante Reminiszenz an das alte Leipzig.



GROSSZÜGIGKEIT

Fläche, Perspektive und individueller Raum sind die charakteristischen Merkmale, die The Five zu einem in sich stimmigen architektonischen Ensemble machen.



Die drei aus einem ehemaligen Gut hervorgegangenen Wohngebäude **Garden House**, **Forest House** und **Monument House** genießen den steuerlich interessanten Denkmalschutz-Status. Das **Middle House** ist eine Bestandsimmobilie, das **Style House** ein moderner Neubau.

Zusammen bieten sie ein für Selbstnutzer sowie Kapitalanleger attraktives Spektrum an hochwertigem Wohneigentum. Die insgesamt 36 Wohneinheiten reichen von der kompakten, praktisch geschnittenen 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 45 m² bis zur exklusiven 4-Zimmer-Wohnung mit großzügigen ca. 147 m².

Die Wohnungen sind teilweise barrierefrei. Ihre Ausstattungen sind gehoben und orientieren sich an den zeitgemäßen Komfortwünschen deutscher Metropolen.

Dazu gehören beispielsweise Parkettböden und Sanitärprodukte von Markenherstellern.

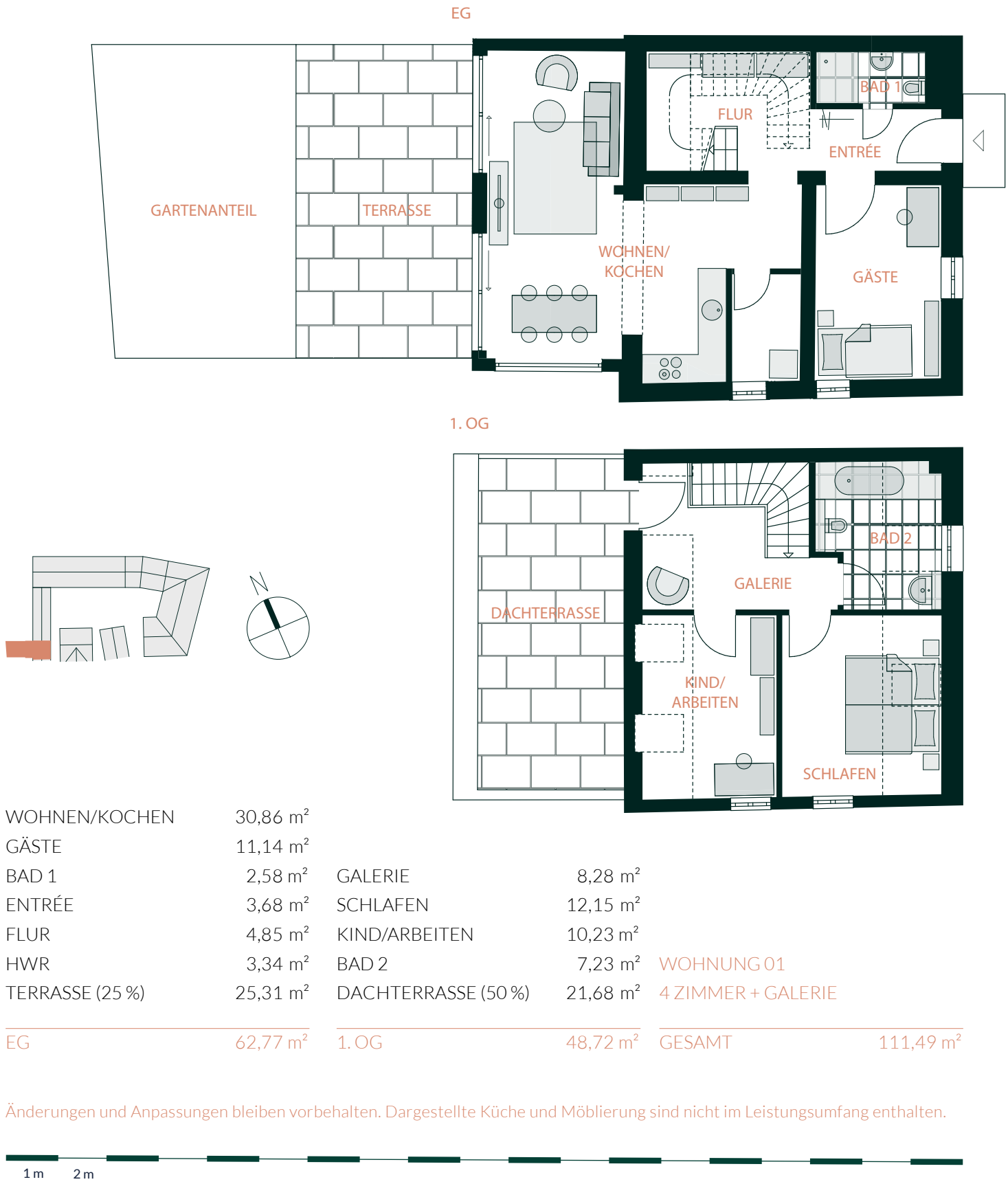
Das Gebäudeensemble The Five hat den Grundriss eines Rechtecks, das diesen Wohnwelten ein in sich geschlossenes autarkes Gesamtbild verleiht. Unmittelbar an die Nordfront grenzt ein parkähnlicher Garten als erholsame Stadtoase – ein urbaner Freiraum, wie er selbst im grünen Leipzig selten ist.

Links Middle House, Rechts Monument House





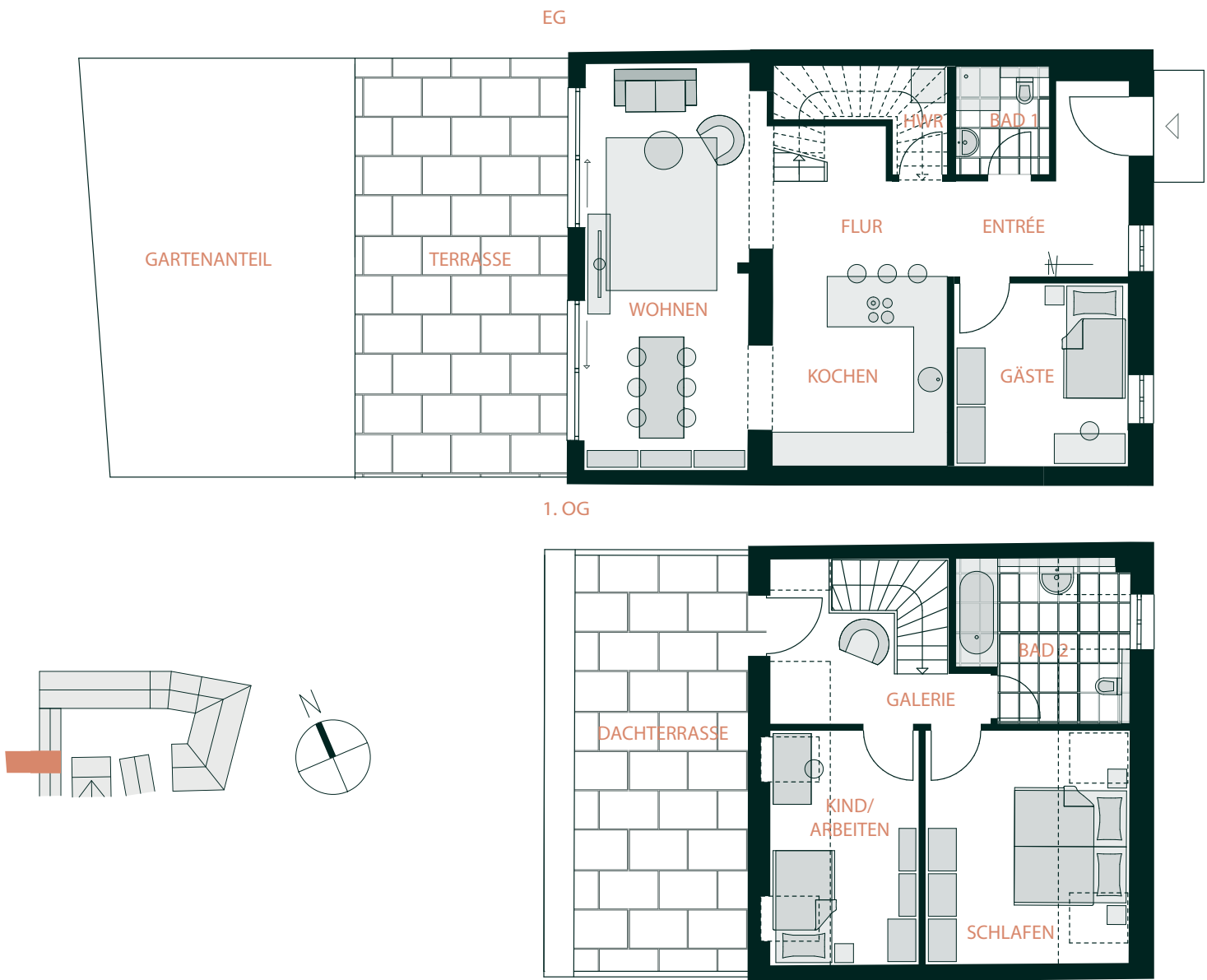
Cleudner Straße 29-31 | Denkmal – Grundrisse – WE 1



Unverbindliche Innen-
visualisierung aus der Sicht
des Illustrators



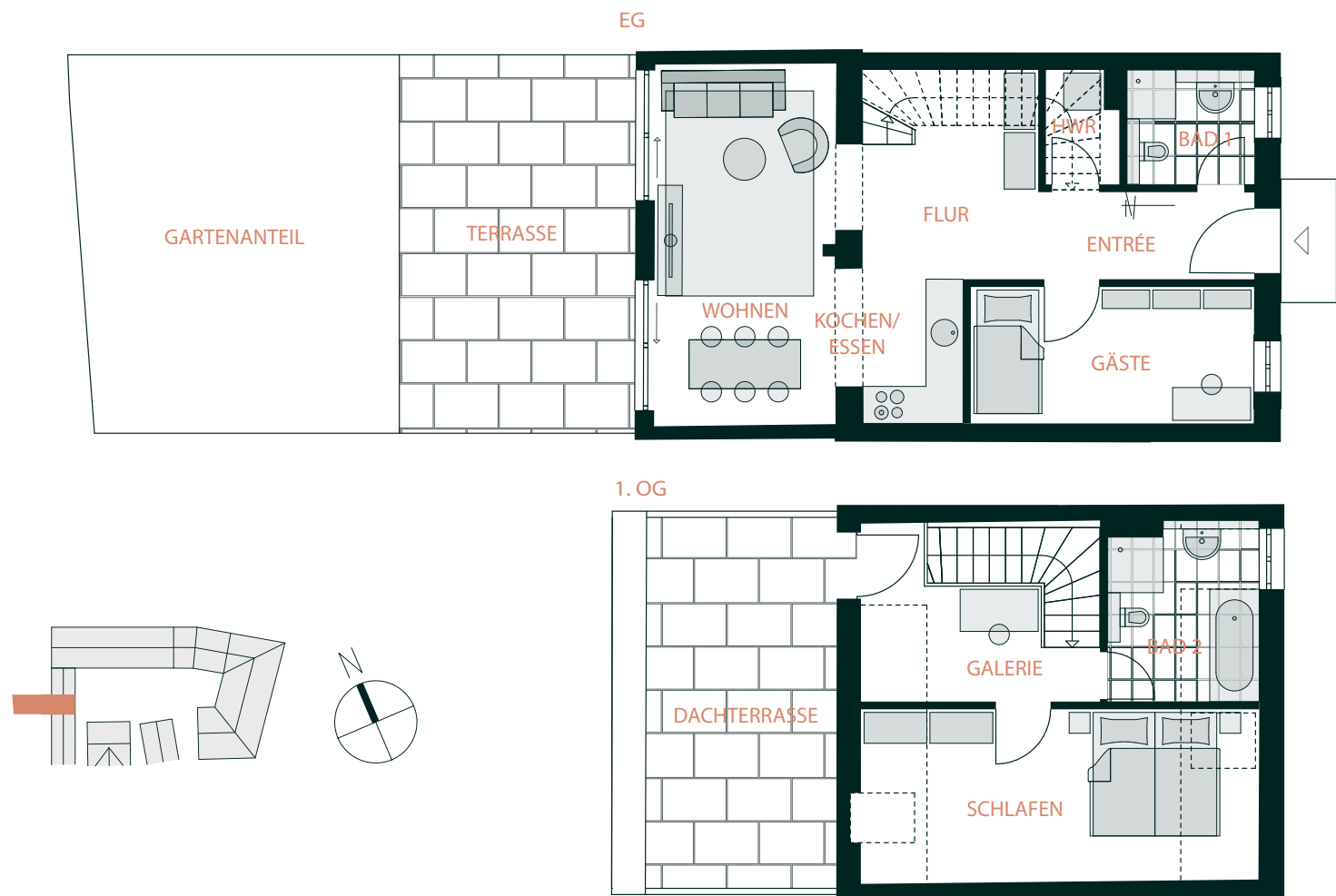
Cleudner Straße 29-31 | Denkmal – Grundrisse – WE 2



WOHNEN/KOCHEN	39,94 m²		
GÄSTE	10,14 m²	GALERIE	6,78 m²
BAD 1	3,22 m²	SCHLAFEN	14,06 m²
ENTRÉE/FLUR	7,82 m²	KIND/ARBEITEN	10,04 m²
HWR	2,66 m²	BAD 2	7,90 m²
TERRASSE (25 %)	28,40 m²	DACHTERRASSE (50 %)	22,71 m²
		WOHNUNG 02	
		4 ZIMMER + GALERIE	
EG	70,88 m²	1. OG	50,14 m²
		GESAMT	121,00 m²

Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küche und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.





WOHNEN/KOCHEN	29,92 m ²		
GÄSTE	10,12 m ²		
BAD 1	3,90 m ²	GALERIE	6,95 m ²
ENTRÉE/FLUR	4,79 m ²	SCHLAFEN	16,51 m ²
HWR	2,25 m ²	BAD 2	6,39 m ²
TERRASSE (25 %)	23,39 m ²	DACHTERRASSE (50 %)	18,29 m ²
EG		1. OG	GESAMT
56,83 m ²		39,00 m ²	95,83 m ²

Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küche und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.



Architectural floor plan of a 100m² house with a garden. The plan shows a living area (WOHNEN) with a sofa and coffee table, a dining area (KOCHEN/ESSEN) with a table and chairs, a kitchen (KOCHEN/ESSEN) with a stove and sink, a bathroom (BAD), a guest room (GÄSTE), a study (ARBEITEN), a terrace (TERRASSE), and a garden (GARTENANTEIL). The entrance (ENTRÉE) leads into the living area. The house is labeled 'EG' (Erdgeschoss) and 'HWR' (Hinterhaus).

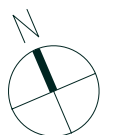
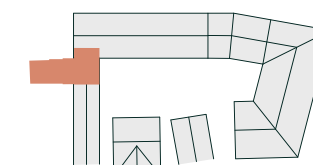
EG 82,50 m²

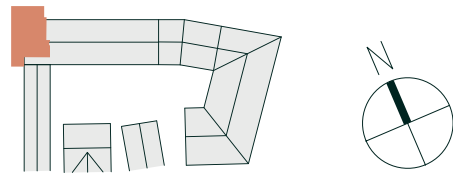
1. OG 64,78 m²

GESAMT	147,28 m ²
--------	-----------------------

A horizontal line representing a 10m track is divided into 10 equal segments by vertical tick marks. The first segment is labeled '1 m' and the second segment is labeled '2 m'.

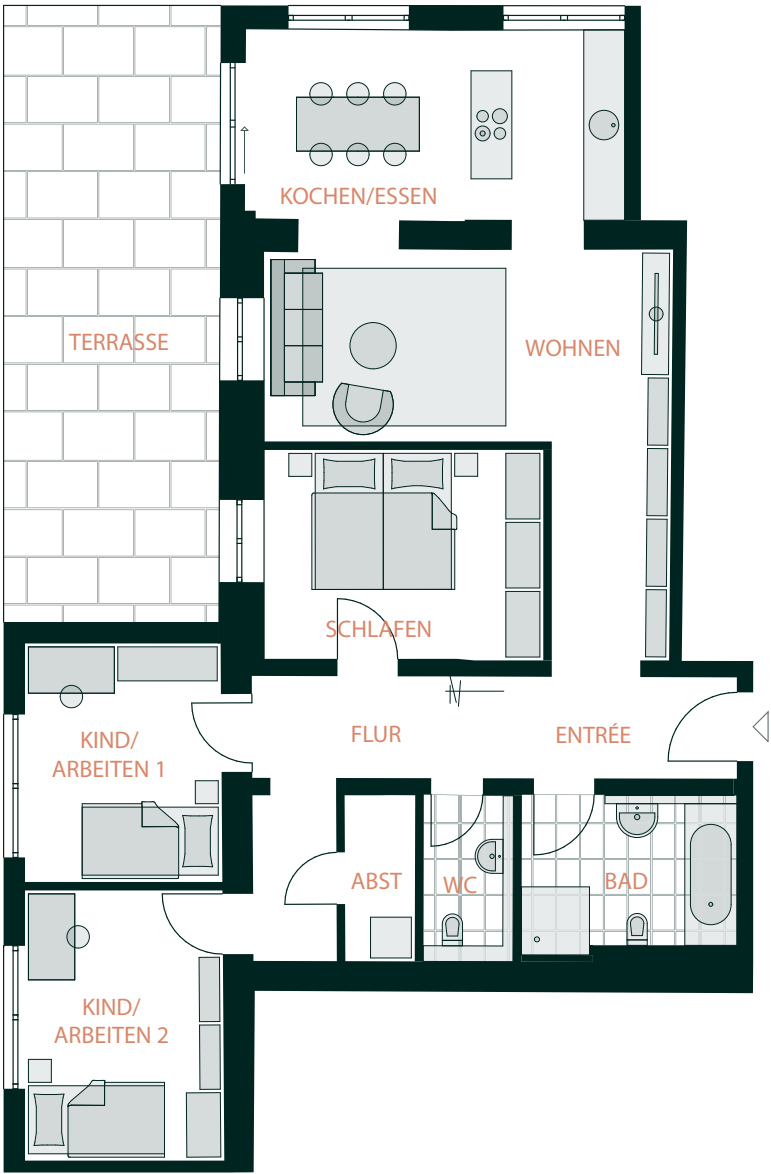
The floor plan of the 1st floor (1. OG) features a central white hallway labeled "ARBEITEN/ GALERIE". To the left of the hallway is a large terrace labeled "DACHTERRASSE" with a stone wall pattern. To the right, the plan includes two bathrooms: "BAD 1" (top right) and "BAD 2" (middle right). Below "BAD 2" is a living area labeled "SCHLAFEN" containing a sofa and armchairs. At the bottom right is a kitchen/dining area labeled "KIND/ ARBEITEN" with a table and chairs. A staircase with a curved railing is located at the top of the central hallway. Various doors and windows are indicated by lines and circles throughout the plan.





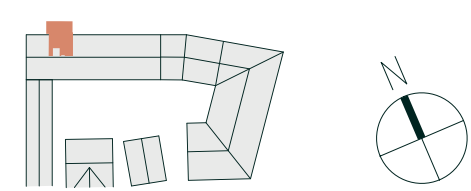
WOHNUNG 05 | 4 ZIMMER

WOHNEN/KOCHEN	39,48 m²
SCHLAFEN	12,63 m²
KIND/ARBEITEN 1	10,56 m²
KIND/ARBEITEN 2	11,57 m²
BAD	7,14 m²
WC	3,22 m²
ENTRÉE	8,79 m²
FLUR	5,08 m²
ABSTELLEN	2,51 m²
TERRASSE (25 %)	28,80 m²
GESAMT	108,19 m²



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küche und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

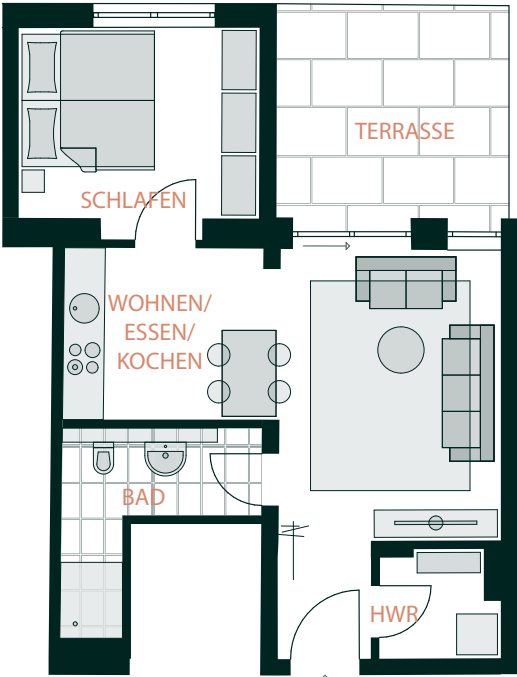




WOHNUNG 06 | 2 ZIMMER

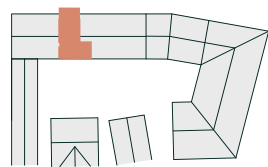
WOHNEN/KOCHEN	24,23 m ²
SCHLAFEN	10,39 m ²
BAD	5,42 m ²
HWR	2,62 m ²
TERRASSE (25 %)	10,71 m ²

GESAMT	45,33 m ²
--------	----------------------



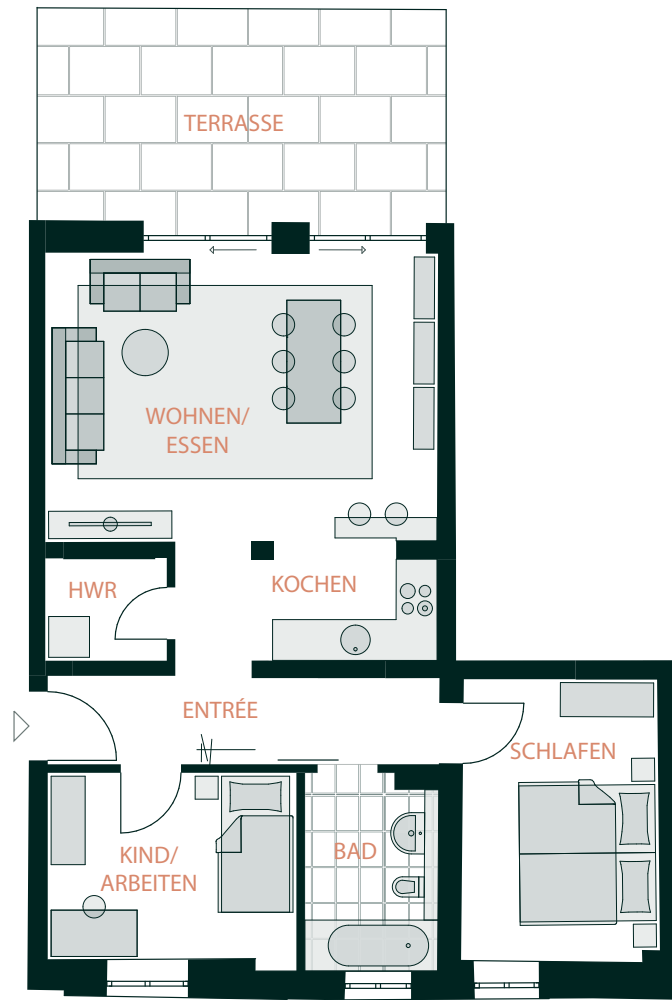
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küche und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.





WOHNUNG 07
3 ZIMMER BARRIEREFREI

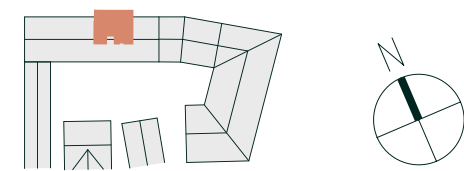
WOHNEN/KOCHEN	31,79 m ²
SCHLAFEN	11,91 m ²
KIND/ARBEITEN	10,12 m ²
BAD	5,55 m ²
ENTRÉE	7,37 m ²
HWR	2,67 m ²
TERRASSE (25 %)	18,85 m ²
GESAMT	74,29 m ²



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küche und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.



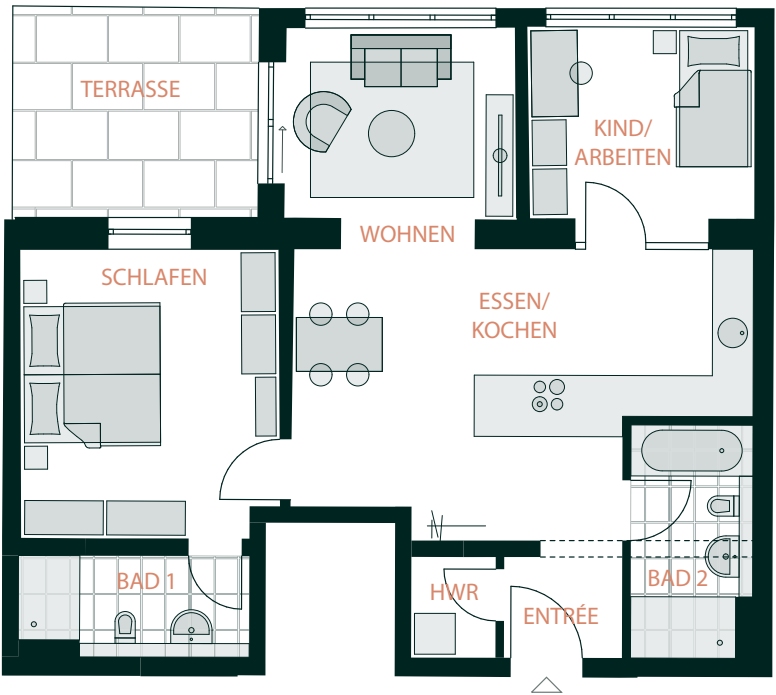
Unverbindliche Innenvisualisierung
aus der Sicht des Illustrators



WOHNUNG 08 | 3 ZIMMER

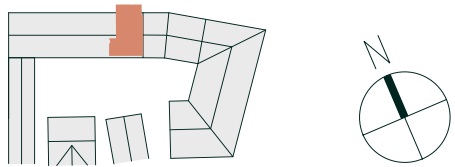
WOHNEN/KOCHEN	35,26 m ²
SCHLAFEN	15,94 m ²
KIND/ARBEITEN	10,03 m ²
BAD 1	4,83 m ²
BAD 2	5,92 m ²
ENTRÉE	2,57 m ²
HWR	1,83 m ²
TERRASSE (25 %)	11,17 m ²

GESAMT 79,15 m²



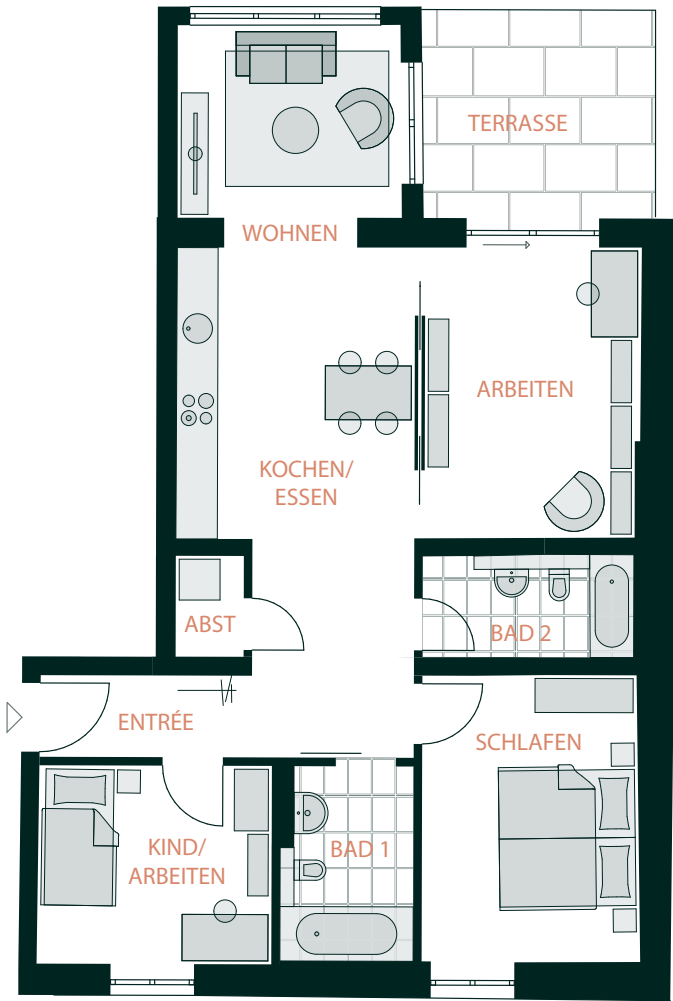
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küche und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.





WOHNUNG 09
4 ZIMMER BARRIEREFREI

WOHNEN/KOCHEN	32,79 m ²
SCHLAFEN	13,38 m ²
KIND/ARBEITEN	10,01 m ²
ARBEITEN	13,42 m ²
BAD 1	5,44 m ²
BAD 2	4,82 m ²
ENTRÉE	3,74 m ²
ABSTELLEN	1,48 m ²
TERRASSE (25 %)	10,48 m ²
GESAMT	87,69 m ²

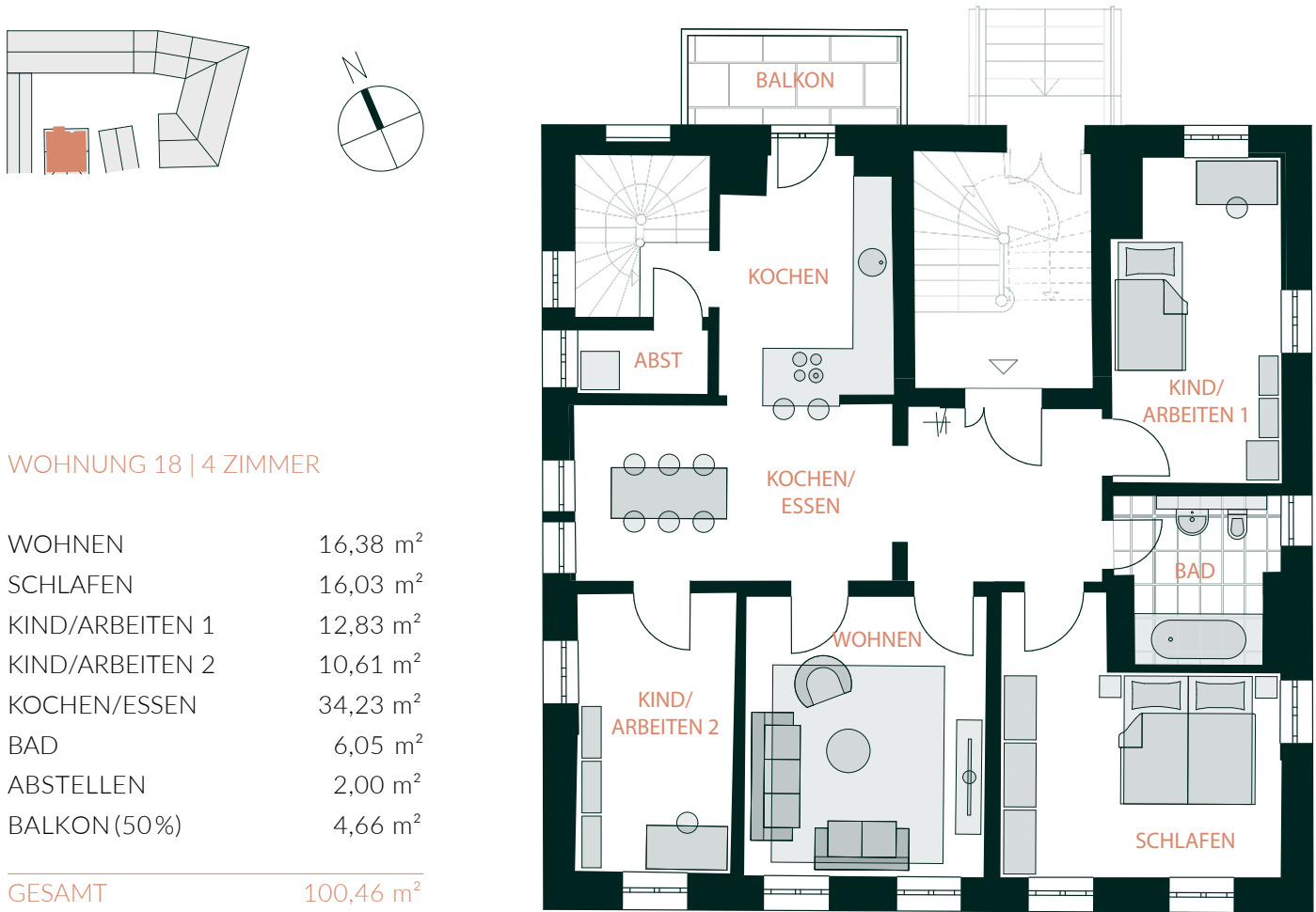


Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küche und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.



Unverbindliche
Innenvisualisierung aus
der Sicht des Illustrators



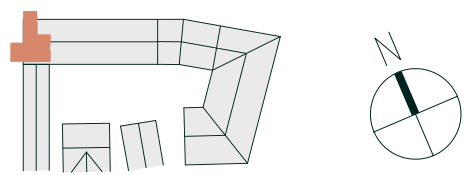


WOHNUNG 18 | 4 ZIMMER

WOHNEN	16,38 m²
SCHLAFEN	16,03 m²
KIND/ARBEITEN 1	12,83 m²
KIND/ARBEITEN 2	10,61 m²
KOCHEN/ESSEN	34,23 m²
BAD	6,05 m²
ABSTELLEN	2,00 m²
BALKON (50%)	4,66 m²
GESAMT	100,46 m²

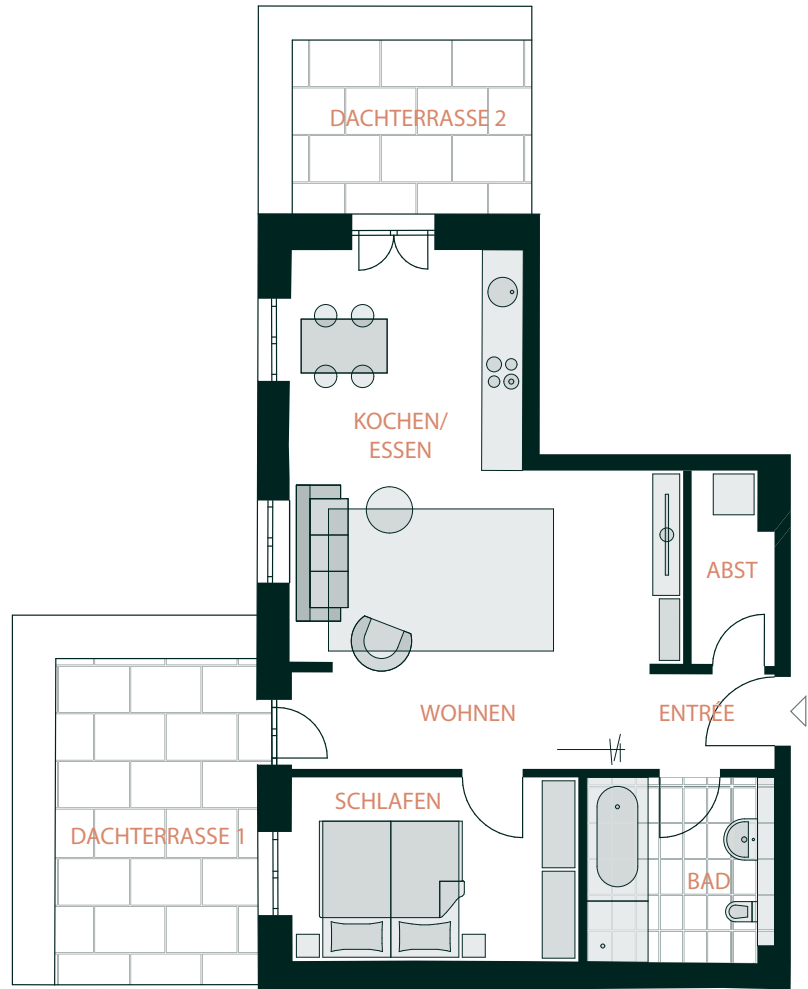
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küche und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.
Die 2. Treppe dient als Möbelement und hat keine funktionale Position im Grundriss.





WOHNUNG 19 | 2 ZIMMER

WOHNEN/KOCHEN	35,77 m ²
SCHLAFEN	11,39 m ²
ENTRÉE	2,55 m ²
BAD	7,44 m ²
ABSTELLEN	3,24 m ²
DACHTERRASSE (50 %) 1	14,26 m ²
DACHTERRASSE (50 %) 2	7,67 m ²
GESAMT	71,35 m²



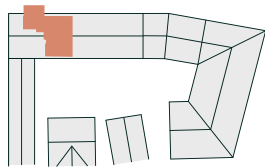
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küche und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.



Unverbindliche Innenvisualisierung
aus der Sicht des Illustrators



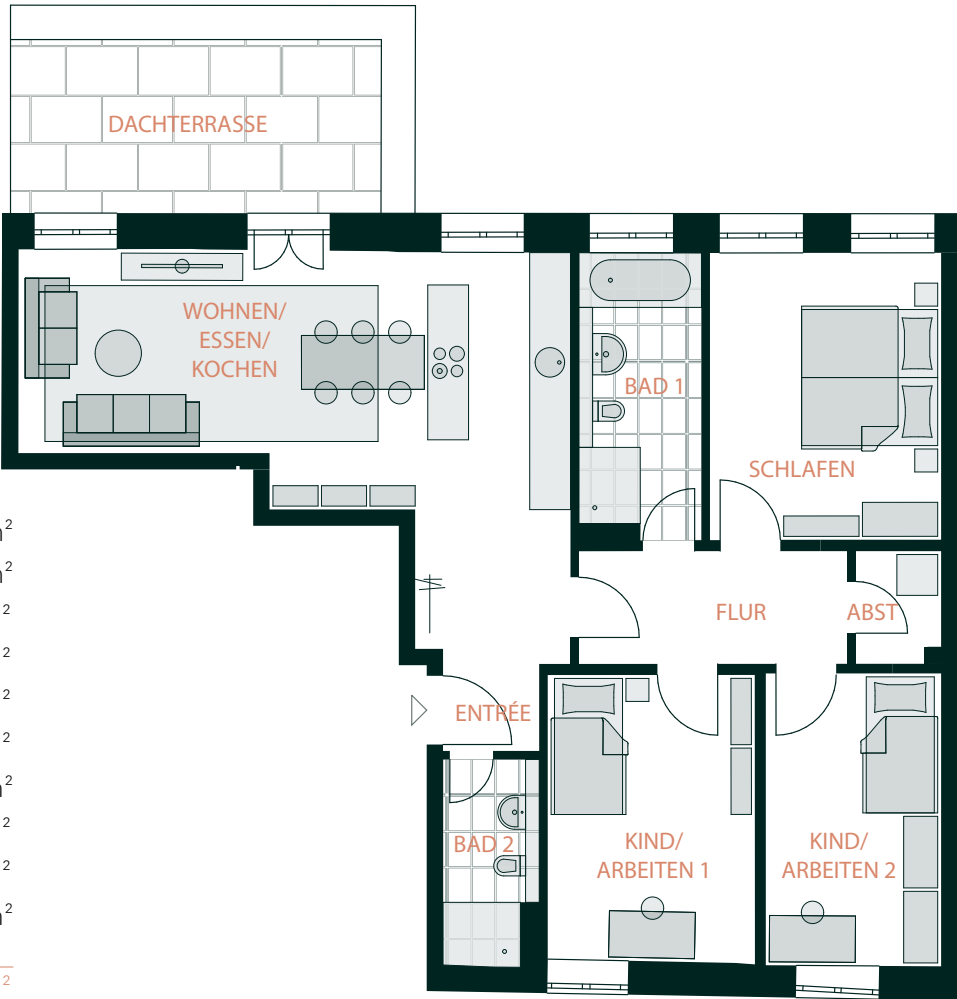
Cleudner Straße 29-31 | Denkmal – Grundrisse – WE 20



WOHNUNG 20 | 4 ZIMMER

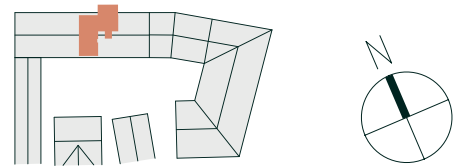
WOHNEN/KOCHEN	32,90 m²
SCHLAFEN	14,33 m²
KIND/ARBEITEN 1	12,81 m²
KIND/ARBEITEN 2	11,07 m²
BAD 1	7,39 m²
BAD 2	4,04 m²
ENTRÉE	1,81 m²
FLUR	6,53 m²
ABSTELLEN	2,01 m²
DACHTERRASSE (50 %)	15,09 m²

GESAMT 100,42 m²



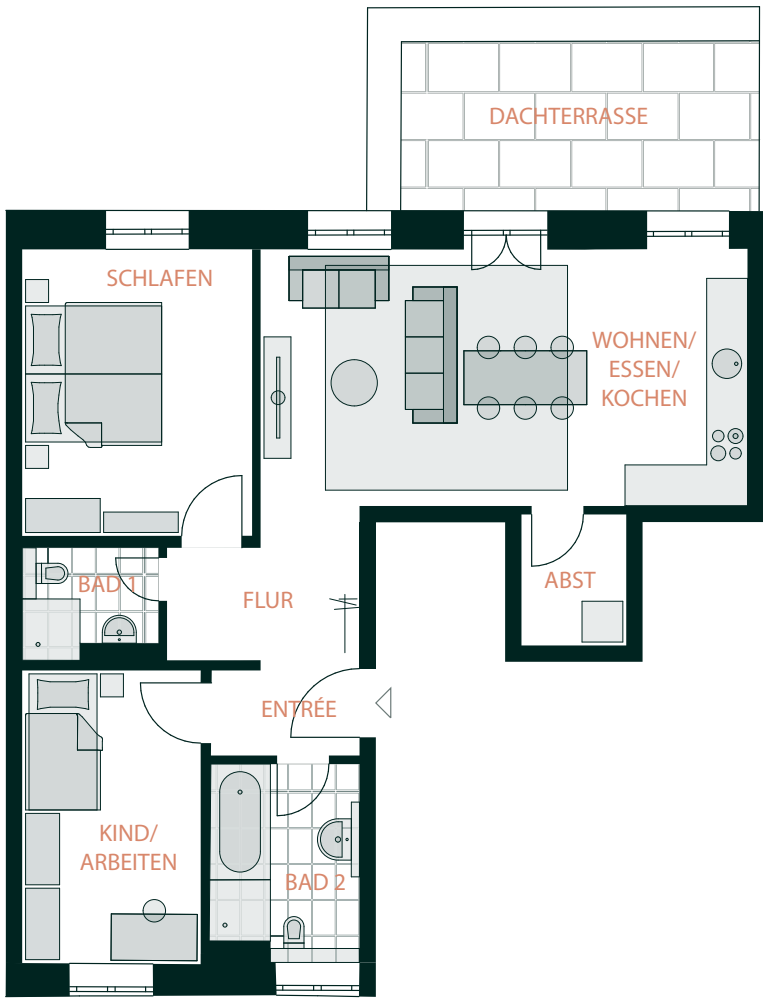
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küche und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.





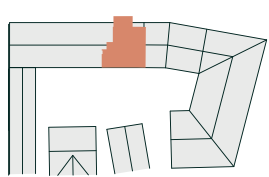
WOHNUNG 21 | 3 ZIMMER

WOHNEN/KOCHEN	30,27 m²
KIND/ARBEITEN	12,24 m²
SCHLAFEN	14,23 m²
BAD 1	3,02 m²
BAD 2	6,16 m²
ENTRÉE	2,03 m²
FLUR	2,27 m²
ABSTELLEN	2,97 m²
DACHTERRASSE (50 %)	12,88 m²
GESAMT	79,63 m²



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küche und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

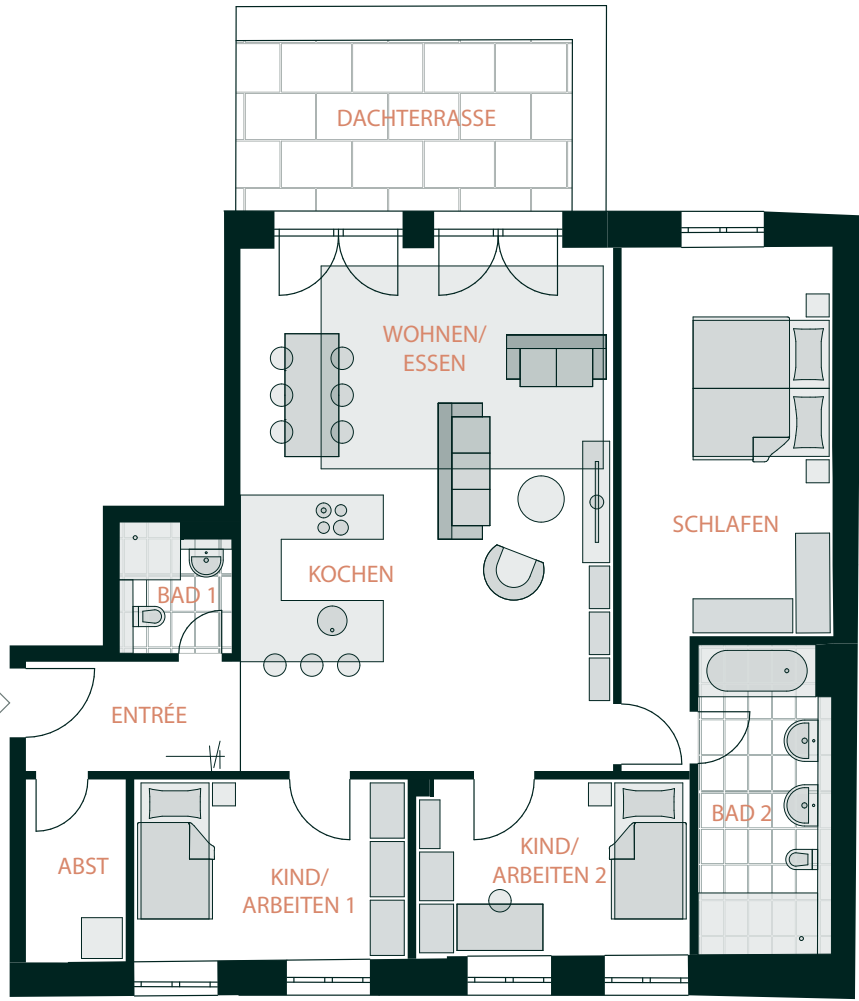




WOHNUNG 22 | 4 ZIMMER

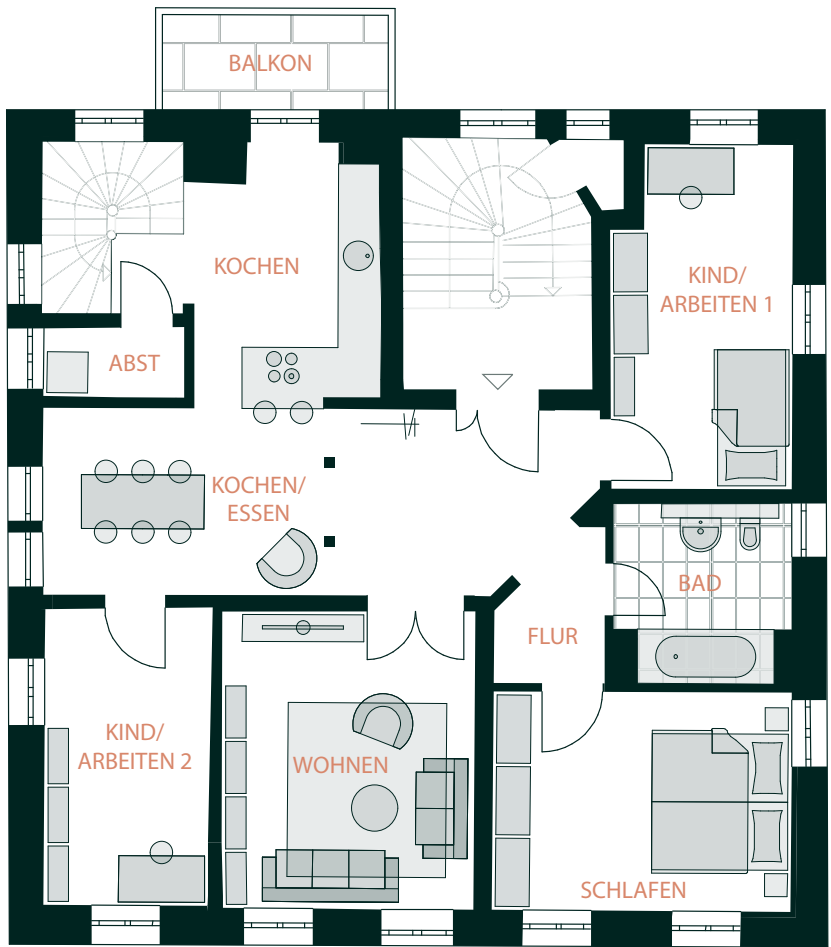
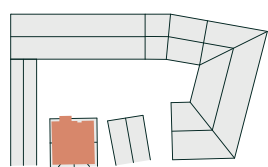
WOHNEN/KOCHEN	42,08 m ²
SCHLAFEN	19,71 m ²
KIND/ARBEITEN 1	10,68 m ²
KIND/ARBEITEN 2	10,36 m ²
BAD 1	3,01 m ²
BAD 2	8,74 m ²
ENTRÉE	5,06 m ²
ABSTELLEN	3,94 m ²
DACHTERRASSE (50 %)	12,42 m ²

GESAMT 109,79 m²



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küche und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.





WOHNUNG 29 | 4 ZIMMER

WOHNEN	16,22 m ²
SCHLAFEN	14,11 m ²
KIND/ARBEITEN 1	12,90 m ²
KIND/ARBEITEN 2	10,62 m ²
KOCHEN/ESSEN	33,44 m ²
FLUR	3,19 m ²
BAD	6,44 m ²
ABSTELLEN	2,10 m ²
BALKON (50 %)	4,66 m ²
GESAMT	101,35 m ²

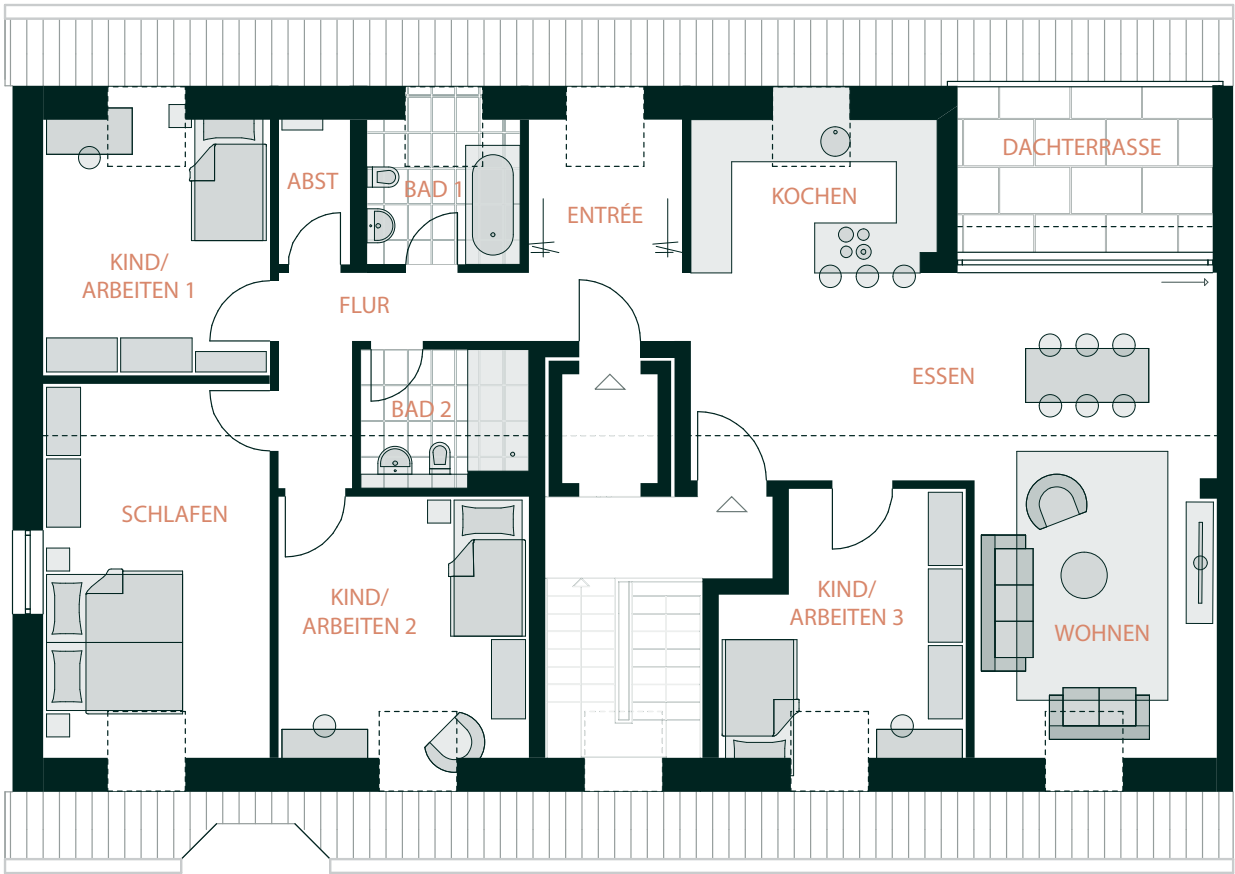
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küche und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die 2. Treppe dient als Möbelement und hat keine funktionale Position im Grundriss.



Unverbindliche Innenvisualisierung aus
der Sicht des Illustrators

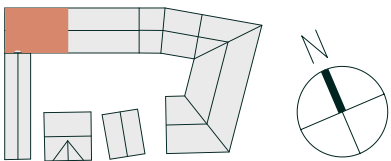


Cleudner Straße 29-31 | Denkmal – Grundrisse – WE 30



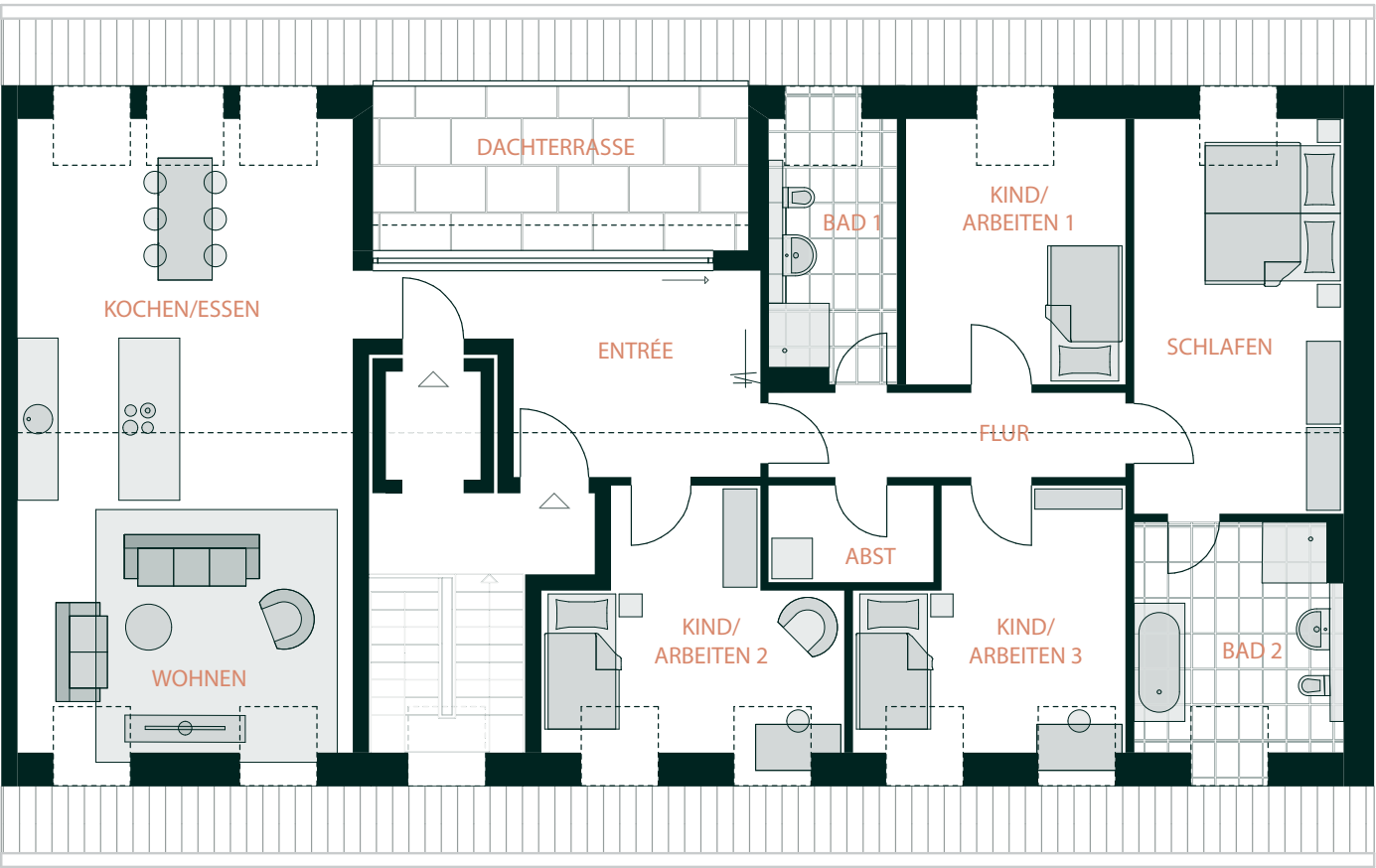
WOHNUNG 30 | 5 ZIMMER

WOHNEN/KOCHEN	41,99 m²	BAD 2	4,81 m²
SCHLAFEN	16,31 m²	ENTRÉE	5,91 m²
KIND/ARBEITEN 1	10,77 m²	FLUR	6,03 m²
KIND/ARBEITEN 2	11,87 m²	ABSTELLEN	1,60 m²
KIND/ARBEITEN 3	10,54 m²	DACHTERRASSE (50 %)	8,42 m²
BAD 1	3,69 m²	GESAMT	117,71 m²



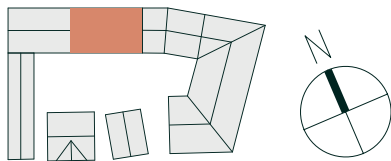
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küche und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.





WOHNUNG 31 | 4 ZIMMER

WOHNEN/KOCHEN	42,18 m ²	BAD 2	8,51 m ²
SCHLAFEN	16,50 m ²	ENTRÉE	13,53 m ²
KIND/ARBEITEN 1	11,07 m ²	FLUR	6,57 m ²
KIND/ARBEITEN 2	11,74 m ²	ABSTELLEN	3,48 m ²
KIND/ARBEITEN 3	11,71 m ²	DACHTERRASSE (50 %)	12,46 m ²
BAD 1	6,56 m ²	GESAMT	138,06 m²



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küche und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.



THE FIVE



