



**CARRÉ
DE LA CRÉATION**



LESSING 10

**ELF EIGENTUMSWOHNUNGEN
AUF DEM SONNENBERG**

Unverbindliche Visualisierung des Objekts.
Die Nachbarschaft ist nur beispielhaft dargestellt.
Allein verbindlich sind die Pläne der Teilungs-
erklärung, die Baubeschreibung sowie die
Abstimmungen mit den zuständigen Behörden.

CHEMNITZ, DIE WACHSTUMSMETROPOLE

SO HABEN SIE CHEMNITZ MIT SICHERHEIT NOCH NIE GESEHEN...

Chemnitz ist die drittgrößte sächsische Stadt und zählt heute als moderne Industriestadt zu den am stärksten wachsenden Städten Deutschlands. Prägten im 19. Jahrhundert noch Fabriken das Bild der Stadt, kennzeichnet das heutige Chemnitz hochtechnologische mittelständische Unternehmen und Weltkonzerne. In Kernbranchen wie der Automobilindustrie (Volkswagen-Werk), dem Maschinenbau (Niles-Simmons) und vielen weiteren Branchen fertigen qualifizierte Fachkräfte Spitzenprodukte für die ganze Welt. Das schafft Arbeitsplätze, Einkommen und Lebensstandard steigen und Immobilien gewinnen an Wert.

Neben dem wirtschaftlichen Erfolg hat Chemnitz aber noch viel mehr zu bieten. Durch ein städtebauliches Entwicklungskonzept konnte die bereits fortgeschrittene positive Entwicklung in den Bereichen Bevölkerung, Soziales und Kultur, Wohnen und Stadtentwicklung weiter vorangetrieben werden, wodurch die Stadt deutlich an Lebensqualität und damit auch an Einwohnern gewann. 2019 lebten hier ca. 6000 Menschen mehr als noch 2012.

Liebhaber der schönen Künste kommen in Chemnitz voll auf Ihre Kosten. Genießen Sie im Städtischen Theater mit der Robert-Schumann-Philharmonie Operetten, Ballett, Sinfoniekonzerte, Schauspiel und Theater, die jährlich Besucher aus ganz Deutschland anziehen.

Wer Erholung und Entspannung sucht wird in Chemnitz auf über 4.000 ha Erholungs-, Wald und Wasserfläche ebenfalls fündig: Erholungsinseln wie der Schloßteich mit dem angrenzenden Küchwald laden ebenso zum Verweilen ein wie die Burg Rabenstein oder der historische Stadtpark entlang der Chemnitz.

Roter Turm und Blick über die Innenstadt



Theaterplatz Chemnitz



Burg Rabenstein





Schloßteich Chemnitz

RUND UM DAS CARRÉ: ALLES DA. ALLES NAH.

AUF DEM SONNENBERG RUND UM DAS LESSING 10 FINDEN SIE ALLES FÜR IHREN TÄGLICHEN BEDARF.

Mitten in der lebendigen, gründerzeitlichen Nachbarschaft genießen Sie alle Vorzüge des Stadtlebens. Einkaufsmöglichkeiten, der Bäcker ums Eck oder Ihr Lieblings-Café sind nur einen Steinwurf entfernt. Fußläufig erreichen Sie viele weitere Geschäfte in der Innenstadt im Handumdrehen – mit den öffentlichen Verkehrsmittel vor Ihrer Haustür sogar das gesamte Stadtgebiet in nur wenigen Minuten.

IHR WEG IN DAS GESAMTE STADTGEBIET

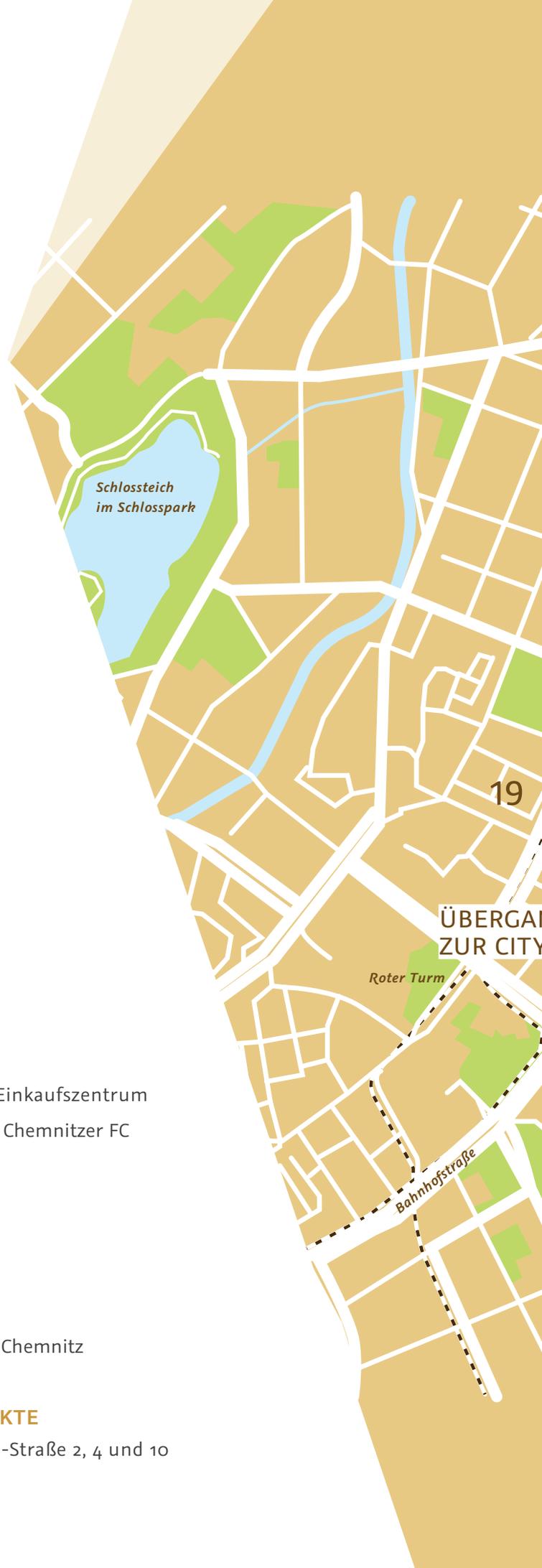
Bus Linie 21: ab Lessingstraße

IN DIREKTER NACHBARSCHAFT

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Lebensmittelmarkt | 12. Sachsen-Allee Einkaufszentrum |
| 2. Arzt | 13. Fußballstadion Chemnitzer FC |
| 3. Restaurant „Sonnenbergstüberl“ | 14. Bar |
| 4. Veganes Restaurant | 15. Café „Blessing“ |
| 5. Bank | 16. Gymnasium |
| 6. „Shiva Day“ Spa | 17. Bäckerei |
| 7. Sonnenberg-Apotheke | 18. TU Chemnitz |
| 8. Fleischerei „Seitz“ | 19. Kunstmuseum Chemnitz |
| 9. Friseur | |
| 10. Spielplatz am Lessingplatz | |
| 11. Kindertagesstätte | |

REFERENZ-OBJEKTE

- A** Sebastian-Bach-Straße 2, 4 und 10





LESSING 10



Lessing-
straße

Lessing-
platz

HBF

Zeisigwald

13

1

Heinrich-Schütz-Straße

14

11

10

4

2

16

Sport-
anlage

18

9

17

8

3

6

7

12

5

Dresdner Straße

Fürstenstraße

Zietenstraße

Augustusburger Straße

Straße der Nationen

EIN DENKMAL-UNIKAT ERWACHT ZU NEUEM LEBEN

BEHUTSAM RESTAURIEREN WIR DIE GRÜNDER-
ZEITLICHE BAUSUBSTANZ DES LESSING 10, UM
SEINEN ÜBER DIE JAHRE VERLOREN GEGANGENEN
ANMUT WIEDER ZUM VORSCHIEIN ZU BRINGEN.

Stein für Stein reinigen oder ersetzen wir, damit die historische Fassade wieder in neuem Glanz erstrahlen kann. Stuck und Ornamente bleiben dabei erhalten oder werden rekonstruiert. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten wird das LESSING 10 im Ensemble des Carré de la création wieder ein gründerzeitliches Aushängeschild im Flächendenkmal Sonnenberg sein.

Dank durchdachter Grundrisse, hochwertiger Materialien und modernster Haustechnik wird das LESSING 10 bald bereit sein, seine Bewohner zu empfangen und hochwertigen Wohnraum mitten in der Stadt zu bieten.

Unverbindliche Visualisierung des Objekts.
Die Nachbarschaft ist nur beispielhaft dargestellt.
Allein verbindlich sind die Pläne der Teilungs-
erklärung, die Baubeschreibung sowie die
Abstimmungen mit den zuständigen Behörden.





ENSEMBLE: CARRÉ DE LA CRÉATION

Mitten im Flächendenkmal Sonnenberg erwecken wir für Sie ein Wohnviertel der Extraklasse zu neuem Leben. Das Carré de la Création liegt zwischen Zeisigwald und City und ist ein Ensemble aus 5 gründerzeitlichen Denkmal-Unikaten, deren wertvolle Bausubstanz nun nach und nach saniert wird. Der aufwendige Fassadenschmuck bleibt erhalten und verlorengegangene Ornamente werden nach historischem Vorbild rekonstruiert.

Rund um das grüne Atrium entstehen jetzt moderne Eigentumswohnungen für Singles, Paare und Familien.

WOHNUNGEN FÜR JEDEN BEDARF

| Wohnung | Geschoss | Zimmer | Freisitz | Wohnfläche |
|---------|------------------|--------|-------------------|-----------------------|
| WE 1 | Hochparterre | 3 | Balkon | 81,36 m ² |
| WE 2 | Hochparterre | 3 | Terrasse & Garten | 85,86 m ² |
| WE 3 | 1. OG | 4 | Balkon | 111,53 m ² |
| WE 4 | 1. OG | 4 | Balkon | 92,75 m ² |
| WE 5 | 2. OG | 4 | Balkon | 112,44 m ² |
| WE 6 | 2. OG | 4 | Balkon | 93,54 m ² |
| WE 7 | 3. OG | 4 | Balkon | 114,10 m ² |
| WE 8 | 3. OG | 4 | Balkon | 96,03 m ² |
| WE 9 | 4. OG | 3 | Balkon | 92,47 m ² |
| WE 10 | 4. OG, Maisonett | 4 | Balkon | 124,61 m ² |
| WE 11 | 4. OG, Maisonett | 4 | Loggia | 99,28 m ² |
| WE 12 | 4. OG, Maisonett | 4 | Balkon | 93,93 m ² |

Änderungen vorbehalten. Im Zuge der Sanierung können Abweichungen zu den hier angegebenen Wohnflächen entstehen.



Maßstab 1:100



HOCHPARTERRE

WE1 3 Zimmer mit Balkon

| | |
|----------------|----------------------------|
| Wohnzimmer | 18,29 m ² |
| Küche | 13,27 m ² |
| Schlafzimmer | 14,51 m ² |
| Kinderzimmer | 11,15 m ² |
| Bad | 7,82 m ² |
| WC / Waschraum | 2,95 m ² |
| Flur | 10,22 m ² |
| Balkon (50 %) | 3,15 m ² |
| Summe | 81,36 m² |

WE2 3 Zimmer mit Terrasse

| | |
|-----------------|----------------------------|
| Wohnzimmer | 22,19 m ² |
| Küche | 10,81 m ² |
| Schlafzimmer | 16,71 m ² |
| Kinderzimmer | 13,90 m ² |
| Bad | 10,80 m ² |
| Flur | 5,18 m ² |
| Terrasse (50 %) | 6,27 m ² |
| Summe | 85,86 m² |

Gartenanteil SNR 1



Maßstab 1:100



1. OBERGESCHOSS

WE3 4 Zimmer mit Balkon

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Wohnzimmer / Küche | 34,71 m ² |
| Schlafzimmer | 19,28 m ² |
| Kinderzimmer 1 | 15,59 m ² |
| Kinderzimmer 2 | 14,03 m ² |
| Bad | 9,85 m ² |
| Gäste-WC | 2,04 m ² |
| Flur | 9,28 m ² |
| Abstellraum | 1,60 m ² |
| Balkon (50 %) | 5,15 m ² |
| Summe | 111,53 m² |

WE4 4 Zimmer mit Balkon

| | |
|--------------------|----------------------------|
| Wohnzimmer / Küche | 28,12 m ² |
| Schlafzimmer | 16,86 m ² |
| Kinderzimmer 1 | 12,44 m ² |
| Kinderzimmer 2 | 12,15 m ² |
| Bad | 6,92 m ² |
| Gäste-WC | 3,82 m ² |
| Flur | 7,29 m ² |
| Balkon (50 %) | 5,15 m ² |
| Summe | 92,75 m² |



Maßstab 1:100



2. OBERGESCHOSS

WE5 4 Zimmer mit Balkon

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Wohnzimmer / Küche | 35,19 m ² |
| Schlafzimmer | 19,65 m ² |
| Kinderzimmer 1 | 15,61 m ² |
| Kinderzimmer 2 | 13,67 m ² |
| Bad | 10,25 m ² |
| Gäste-WC | 2,04 m ² |
| Flur | 9,28 m ² |
| Abstellraum | 1,60 m ² |
| Balkon (50 %) | 5,15 m ² |
| Summe | 112,44 m² |

WE6 4 Zimmer mit Balkon

| | |
|--------------------|----------------------------|
| Wohnzimmer / Küche | 29,14 m ² |
| Schlafzimmer | 17,33 m ² |
| Kinderzimmer 1 | 12,44 m ² |
| Kinderzimmer 2 | 12,14 m ² |
| Bad | 6,95 m ² |
| Gäste-WC | 3,83 m ² |
| Flur | 6,56 m ² |
| Balkon (50 %) | 5,15 m ² |
| Summe | 93,54 m² |



Maßstab 1:100



3. OBERGESCHOSS

WE7 4 Zimmer mit Balkon

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Wohnzimmer / Küche | 35,22 m ² |
| Schlafzimmer | 20,18 m ² |
| Kinderzimmer 1 | 16,34 m ² |
| Kinderzimmer 2 | 13,97 m ² |
| Bad | 10,21 m ² |
| Gäste-WC | 1,99 m ² |
| Flur | 9,44 m ² |
| Abstellraum | 1,60 m ² |
| Balkon (50 %) | 5,15 m ² |
| Summe | 114,10 m² |

WE8 4 Zimmer mit Balkon

| | |
|--------------------|----------------------------|
| Wohnzimmer / Küche | 29,62 m ² |
| Schlafzimmer | 17,56 m ² |
| Kinderzimmer 1 | 13,20 m ² |
| Kinderzimmer 2 | 12,58 m ² |
| Bad | 7,12 m ² |
| Gäste-WC | 4,02 m ² |
| Flur | 6,78 m ² |
| Balkon (50 %) | 5,15 m ² |
| Summe | 96,03 m² |



Maßstab 1:100



4. OBERGESCHOSS

WE9 3 Zimmer mit Balkon

| | |
|--------------------|----------------------------|
| Wohnzimmer / Küche | 36,41 m ² |
| Schlafzimmer | 21,29 m ² |
| Kinderzimmer | 12,62 m ² |
| Bad | 10,60 m ² |
| Flur | 4,80 m ² |
| Abstellraum | 1,60 m ² |
| Balkon (50 %) | 5,15 m ² |
| Summe | 92,47 m² |

WE10 4 Zimmer Maisonette, mit Balkon

| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Kinderzimmer 1 | 13,02 m ² |
| Gäste-WC | 4,61 m ² |
| Flur / Diele | 11,56 m ² |
| Abstellraum | 1,86 m ² |
| Summe 4. OG | 31,05 m² |
| Summe 4. OG + DG | 124,61 m² |

WE11 4 Zimmer Maisonette, mit Balkon

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Schlafzimmer | 13,22 m ² |
| WC / Waschraum | 3,60 m ² |
| Flur / Diele | 8,52 m ² |
| Abstellraum | 2,01 m ² |
| Summe 4. OG | 27,35 m² |
| Summe 4. OG + DG | 99,28 m² |

WE12 4 Zimmer Maisonette, mit Balkon

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnzimmer / Küche | 25,46 m ² |
| Kinderzimmer 1 | 14,03 m ² |
| WC / Waschraum | 4,14 m ² |
| Flur | 1,97 m ² |
| Abstellraum | 1,80 m ² |
| Balkon (50 %) | 5,15 m ² |
| Summe 4. OG | 52,55 m² |
| Summe 4. OG + DG | 93,93 m² |



Maßstab 1:100



DACHGESCHOSS

WE10 4 Zimmer Maisonette, mit Balkon

| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Wohnzimmer / Küche | 34,87 m ² |
| Schlafzimmer | 19,06 m ² |
| Kinderzimmer 2 | 11,16 m ² |
| Bad | 10,82 m ² |
| Flur / Galerie | 10,83 m ² |
| Abstellraum | 1,67 m ² |
| Balkon | 5,15 m ² |
| Summe DG | 93,56 m² |
| Summe 4. OG + DG | 124,61 m² |

WE11 4 Zimmer Maisonette, mit Loggia

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnzimmer | 25,44 m ² |
| Küche | 14,47 m ² |
| Kinderzimmer 1 | 10,63 m ² |
| Kinderzimmer 2 | 9,66 m ² |
| Bad | 9,09 m ² |
| Loggia | 2,64 m ² |
| Summe DG | 71,93 m² |
| Summe 4. OG + DG | 99,28 m² |

WE12 4 Zimmer Maisonette, mit Balkon

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Schlafzimmer | 17,11 m ² |
| Kinderzimmer 2 | 12,75 m ² |
| Bad | 7,53 m ² |
| Flur | 3,99 m ² |
| Summe DG | 41,38 m² |
| Summe 4. OG + DG | 93,93 m² |

IHR WOHN(T)RAUM DER BESONDEREN ART.

MODERNE AUSSTATTUNG TRIFFT
DEN CHARME DER GRÜNDERZEIT.

Im LESSING 10 erschaffen wir Wohnungen, die sich Ihrem Leben anpassen und nur einer Maxime unterstehen: Ihrem Wohlbefinden. Daher achten wir bereits bei der Planung auf eine harmonische Komposition aus Materialien und Ausstattung. Dazu gehören Wohnräume mit viel Tageslicht, offene Wohn-/Essbereiche sowie wertvolle und natürliche Materialien, die mit Langlebigkeit und Komfort überzeugen.

HIGHLIGHTS DER WOHNUNGEN IM ÜBERBLICK

- ◆ Personenaufzug
- ◆ hauseigener Garten im Ensemble
- ◆ hofseitig ausgerichtete Terrasse, Balkone und Loggia
- ◆ großzügige Wohn-/Essbereiche
- ◆ Abstellräume und Gäste-WCs (teilweise)
- ◆ Echtholzparkett, Fußbodenheizung
- ◆ Maisonette-Wohnungen im Dachgeschoss



ENERGETISCHE IMMOBILIEN-ENTWICKLUNG

Ein besonderer Aspekt auf den wir bei der Sanierung und Restaurierung unserer Immobilien-Unikate Wert legen, ist ein ökologisches und ökonomisches Gesamtkonzept. Das gilt nicht nur für den Neubau, sondern vor allem für die Sanierung und Restaurierung von Altbau- und Denkmal-Objekten. Bereits bei der Planung werden dazu für jede Immobilie individuell zugeschnittene Maßnahmen und Verfahren vorgesehen, die unserem hohen ecohome® Standard entsprechen.

Ziel ist es energieeffiziente Immobilien mit der Verwendung von nachhaltigen und umweltschonenden Baustoffen zu entwickeln. Dazu gehört unter anderem den Energiehaushalt des gesamten Hauses mit modernen Dämmverfahren, effizienten Heizsystemen und hochwertigen Fenstern und Türen zu optimieren. Das kommt nicht nur dem Klima zu Gute, sondern schont vom ersten Tag an den Geldbeutel von Eigentümern und Mietern. Bei denkmalgeschützten Gebäuden und Sanierungs-Objekten bleibt das äußere Erscheinungsbild und die noch vorhandene historische Bausubstanz dabei

unverändert und wird originalgetreu rekonstruiert. Der Gebäudecharakter wird somit durch die Modernisierungsmaßnahmen nicht beeinflusst. Alle Maßnahmen zur Optimierung des Energiehaushaltes des Objekts erfolgen in enger Abstimmung mit unserem Energieberater und unseren qualifizierten Mitarbeitern der Projektentwicklung.

Neben dem ökologischen Aspekt einer energetischen Immobilien-Entwicklung liegen die Vorteile für Sie auch im ökonomischen Nutzen. Sie profitieren mit einer ecohome® Immobilie von günstigen Zinsen und Tilgungszuschüssen der KfW. Desweiteren schaffen wir mit unserem durchdachten ökologischen Immobilien-Konzept die Voraussetzungen für eine nachhaltig renditestarke Immobilie, was sich zudem positiv auf den Wiederverkaufspreis auswirken kann. Das individuelle Energie-Konzept Ihrer zertifizierten ecohome® Immobilie wirkt sich auch positiv auf potentielle Mieterkreise aus: Durch die Minimierung der monatlichen Nebenkosten erschließen Sie größere und vor allem attraktivere Mieterkreise und steigern Ihre monatlichen Mieterlöse.

AUF EINEN BLICK

✓ Nachhaltige,
umweltschonende
Immobilienentwicklung

✓ Ökologisches und
ökonomisches
Sanierungs-Konzept

✓ Optimierte Energieeffizienz
mit KfW-Standard 115

✓ Geringere CO²-Emission

✓ Qualitätssicherung durch
qualifizierten Energieberater

Dadurch:

✓ Renditestarke Immobilie

✓ Weniger Nebenkosten

✓ Attraktiverer Mieterkreis

COZY

IHR PERSÖNLICHES WOHLFÜHLBAD



*Unverbindliche Visualisierung enthält Sonderausstattung.
Art und Umfang der Ausstattung ist ähnlich.
Falls Änderungen der Produktlinien durch die Hersteller
auftreten, werden vergleichbare Artikel verwendet.*

Genießen Sie mit der Design-Linie Cozy Momente der Entspannung in Ihrem Wohlfühlbad. Inmitten weicher, runder Formen und warmer Natur-Farbtöne entsteht eine angenehme und bahagliche Atmosphäre zum Verweilen.



1



1



2

3



1



4



5



6



VIGOUR
PURE CERAMICITY IN BATH

- 1 Wanne: VIGOUR Derby Kombiwanne mit Duschzone
Wannenarmatur: Grohe Eurosmart Cosmopolitan Serie
Ohne Abbildung: Brausegarnitur für Dusche; Grohe Accessoires
(WC-Rollenhalter und Handtuchhalter) Serie Keuco City 2
2 Wasserhahn: Grohe Eurosmart Cosmopolitan Serie

- 3 Handwaschbecken: Keramag Renova Nr. 1
4 WC: Keramag Renova Nr. 1 Tiefspül-WC
5 Boden: Villeroy & Boch Unit Four, 30/60,
verschiedene Schattierungen
6 Wand: Gepadi Olymp matt-weiß, 30/60

CLEAN GREY

FÜR LIEBHABER
KLAREN DESIGNS

*Unverbindliche Visualisierung enthält
Sonderausstattung. Art und Umfang
der Ausstattung ist ähnlich.
Falls Änderungen der Produktlinien
durch die Hersteller auftreten,
werden vergleichbare Artikel
verwendet.*





Bevorzugen Sie klare Linienführungen und klassische Farben, wählen Sie unsere moderne Designlinie Clean Grey. Form- und farbreduzierte Design-Elemente bilden hier ein Arrangement aus Eleganz und stilvoller Stimmung.



VIGOUR
PURE CERAMICS IN RED

- 1 Wanne: VIGOUR Derby Kombiwanne mit Duschzone
Wannenarmatur: Grohe Essence Serie
Ohne Abbildung: Brausegarnitur für Dusche; Grohe Accessoires
(WC-Rollenhalter und Handtuchhalter) Serie Emco Logo 2
- 2 Wasserhahn: Grohe Essence Serie

- 3 Handwaschbecken: Keramag Renova Nr. 1 Plan
- 4 WC: Keramag Renova Nr. 1 Plan Tiefspül-WC
- 5 Boden: Villeroy & Boch Unit Four, 30/60,
verschiedene Schattierungen
- 6 Wand: Gepadi Olymp matt-weiß, 30/60

PLAN. BUILD. MANAGE.

ERFAHRUNG UND ZUVERLÄSSIGKEIT SEIT 1996.

Seit 1996 bieten wir unseren Kunden als Projektentwickler und Dienstleister maßgeschneiderte Anlageimmobilien und einen dazu passenden Full-Service an. Wir verstehen uns als langfristigen Partner mit Erfahrung und Kompetenz in den Bereichen Immobilienankauf, Immobilienplanung, Immobilienentwicklung von Sanierungs- und Neubauobjekten, Vermietung und Verwaltung sowie Immobilienvermarktung - Ein ganzheitlicher Ansatz über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie.

Unsere Kernkompetenzen liegen in der Entwicklung von steuerlich geförderten Anlageimmobilien und in ihrer optimalen Bewirtschaftung. Da unsere Immobilien so individuell wie die Bedürfnisse unserer Kunden sind, besteht unsere Motivation darin, für jeden Kunden ein bedarfs- und nutzerorientiertes Konzept zu entwickeln, ganz nach unserem Slogan:

JEDES HAUS EIN UNIKAT.



Heiko Schaar,
geschäftsführender
Gesellschafter

1996

Gründung ISIHOMÉ im Bereich der privaten Hausverwaltung. Zusätzliche Schwerpunkte: Bau und Instandsetzung von Bestands- und Sanierungsimmobilien.

1999

Erste Projekte in Eisenach und Halle im Bereich nutzerorientierter Immobilien-Entwicklung, effizienter Sanierung und Instandhaltung. Optimierte Immobilienangebote durch Analysen zu Demografie und Quartiersentwicklungen.

2003

Schlüsselfertig-Bau von Einfamilienhäusern. Optimierung aller Prozesse durch Kenntnisse über Kosten- und Projektmanagement.

2015

Wachstum im gesamten Unternehmensbereich durch weitere Fachbereiche: Gebäudemanagement, Verwaltungs- und Vermietungs-Service, eigene Bauabteilung.

2018

Neuer Firmenhauptsitz in Bebra mit insgesamt 58 Mitarbeitern. Hier bündeln und optimieren wir unsere Kompetenzen mit dem Ziel der kundenorientierten Immobiliennutzung an den Standorten Leipzig, Halle, Chemnitz, Nord- und Ostthessen.

IHRE VOLLUMFÄNGLICHE ZUFRIEDENHEIT IST UNSER ZIEL.

Um den Charakter eines Gebäudes wie dem LESSING 10 wieder zum Leben erwecken zu können, braucht es viel Erfahrung und Know-how. Daher wird die gesamte Immobilienentwicklung, über den gesamten Lebenszyklus, von unseren eigenen, qualifizierten Mitarbeitern abgewickelt. In der Projektentwicklung achten wir auf jedes kleinste Detail - von der Planung, über den Bau, bis hin zur Abnahme. Denkmalereifere Architekten sorgen bei der Wohnraumkonzeption für durchdachte Grundrisse, damit Sie sich in Ihrer Wohnung wohlfühlen, denn am Ende gibt es für uns nur ein Ziel: Ihre vollumfängliche Zufriedenheit.

Während der Bauphase und der Sanierung unserer Unikate kommen unsere eigenen, geschulten Mitarbeiter zum Einsatz, die sowohl Erfahrung, als auch Feingefühl für die behutsame Sanierung von historischen Bauwerken mitbringen. Zur Sicherung unseres hohen Qualitätsanspruchs findet baubegleitend ein Qualitäts-Controlling durch den TÜV statt, sowie eine Prüfung eines Energieberaters. Nach der Bauphase sind wir selbstverständlich weiter für Sie da. Unsere Mitarbeiter vom Verwaltungs- und Vermietungs-Service vor Ort kennen Ihre Wohnung so gut wie die eigene und betreuen Sie gerne.

IHRE VORTEILE

- ✓ **Individuelle Betreuung**
- ✓ **Jahrelange Erfahrung in der Projektentwicklung**
- ✓ **Vermietungs- und Verwaltungsservice vor Ort**
- ✓ **Full-Service über den gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilie**
- ✓ **Projektüberwachung durch den TÜV**
- ✓ **WEG- und Sonder Eigentumsverwaltung**
- ✓ **ecohome® Zertifizierung**
- ✓ **Qualifizierte Energieberater**

20

Mehr als 20 Jahre Erfahrung im Immobilienmarkt

65

65 Spezialisten für Ankauf, Projektideen und Entwicklung, Bau und Sanierung, Vermarktung, Vermietung und Verwaltung

Wir erbringen sämtliche Dienstleistungen für Wohn- und Gewerbeimmobilien aus einer Hand.

1

Bereits über 1000 sanierte Wohnungen

1000

100

Mehr als 100 sanierte Immobilien in Leipzig, Halle und Chemnitz

5

Zuverlässiger Partner an unseren fünf Hauptstandorten: Leipzig, Halle, Chemnitz, Nordhessen und Osthessen



REFERENZEN



Gießerstraße 63,
Leipzig



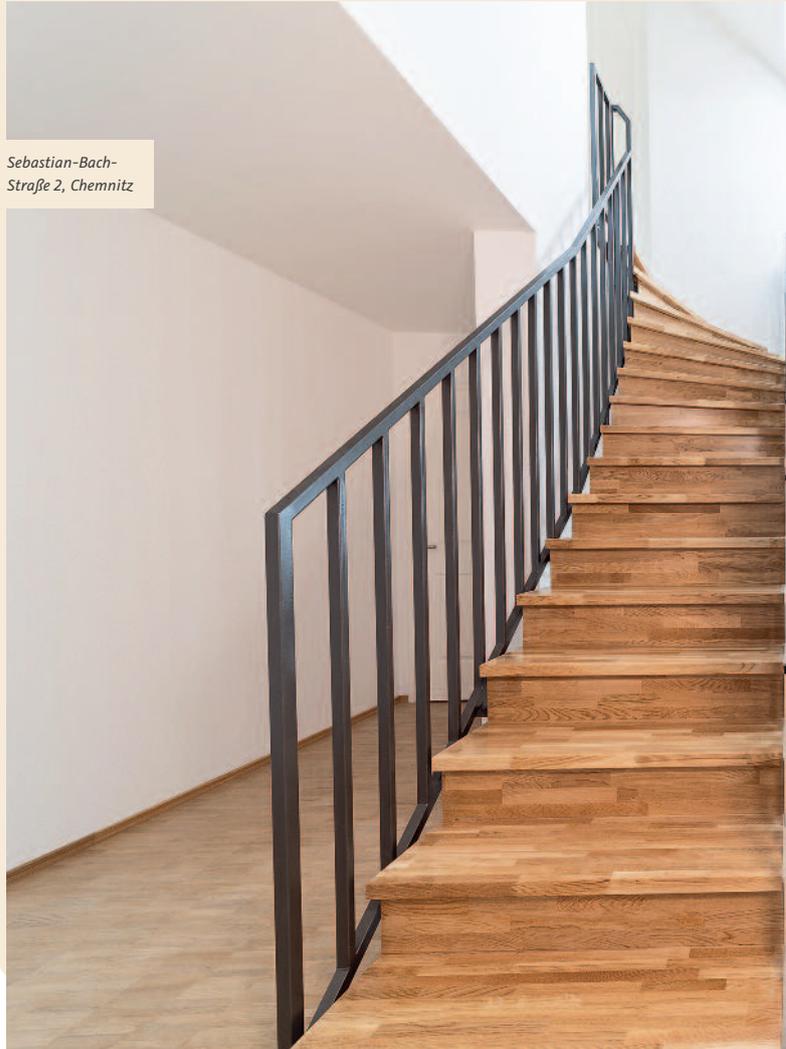
Gustav-Adolf-
Straße 7, Chemnitz



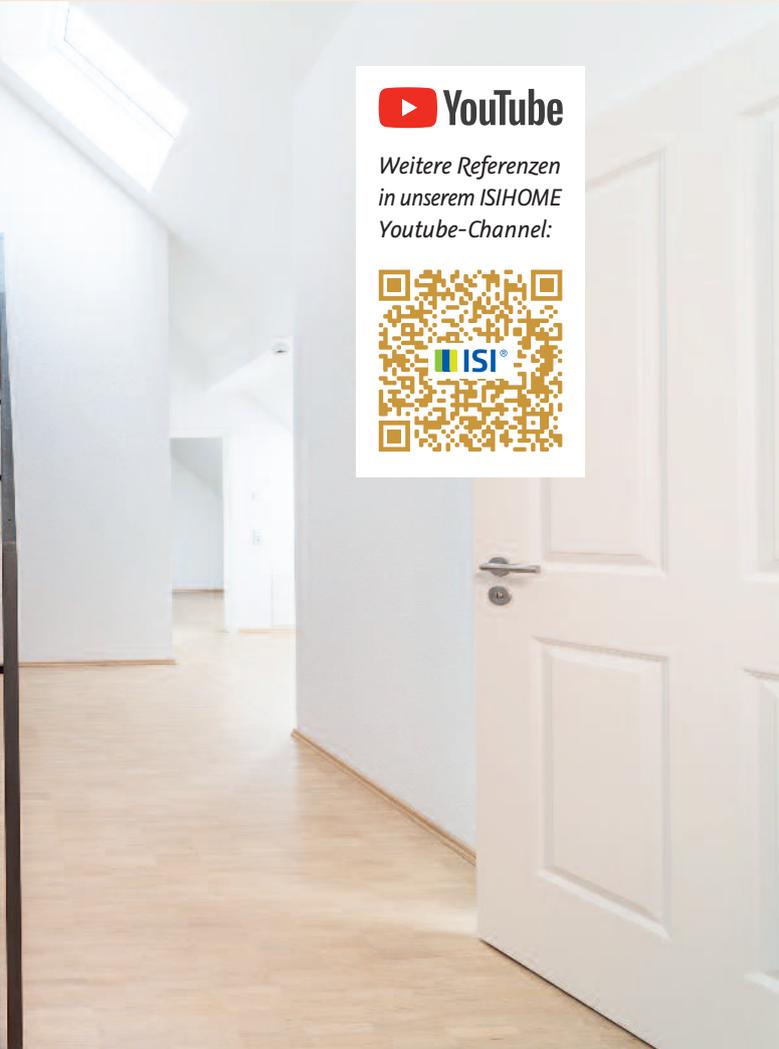
Kanzlerstraße 43
Chemnitz



Gießstraße 63,
Leipzig



Sebastian-Bach-
Straße 2, Chemnitz



 **YouTube**

Weitere Referenzen
in unserem ISIHOMES
Youtube-Channel:





Bitte beachten Sie:

Das hier vorliegende Mediumexposé ist eine inhaltlich komprimierte Version des Farbprospekts.

Der Gesamtprospekt besteht aus dem Farbprospekt und dem Verkaufsprospekt Teil B. Bitte vergewissern Sie sich, dass Sie den Gesamtprospekt in ausreichender Zeit vor Ihrem Erwerb erhalten haben. Der Teil B enthält u. a. Baubeschreibung, Pläne, den Entwurf des Kaufangebotes und weitere Vertragsmuster sowie die Teilungserklärung samt ggf. beurkundeten Nachträgen. Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für Angaben Ihres Beraters und Verkäufers, die von den Informationen des Gesamtprospekts abweichen, können wir keine Haftung übernehmen. Sollten Sie Differenzen feststellen, informieren Sie bitte den Prospektherausgeber schnellstmöglich.

© Copyright 2019

Alle Rechte vorbehalten.

Reproduktion und Speicherung jeglicher Art nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers und der Autoren.

Die für diese Broschüre verwendeten Fotos wurden exklusiv für ISI HOME erstellt oder bei Stockbildagenturen kostenpflichtig erworben. Die unerlaubte Verwendung dieser Materialien durch Dritte ist nicht gestattet. Historische Illustrationen und Karten mit freundlicher Genehmigung der deutschen Fotothek, Dresden. Renderings: archlab Dresden; Ausstattungselemente der Badezimmer mit Genehmigung der jeweiligen Hersteller.

Bildnachweise: Roter Turm mit Blick über die Innenstadt (Pixabay - von Volker Sachse), Burg Rabenstein (Pixabay - von Melmak), Schloßteich Chemnitz (Pixabay - von Peter Wolf), Kartographien, Logos, Infografiken, Layout, Texting und Gestaltung von Property Branders Berlin, Tobias Danker

I. Alle Angaben in diesem Prospekt wurden mit größter Sorgfalt zusammengefasst und entsprechen dem Wissens- und Erkenntnisstand zum Zeitpunkt der Herausgabe im Oktober 2019.

II. Die Angaben in diesem Prospekt dienen lediglich der begleitenden Information über die Immobilie. Es handelt sich um allgemeine Hinweise. Dieser Prospekt darf nicht die einzige oder vorrangige Informationsquelle für eine Erwerbsentscheidung darstellen. Der Erwerber ist verpflichtet, sich über die wirtschaftlichen, rechtlichen, steuerlichen und technischen Auswirkungen des Vorhabens ggf. unter Hinzuziehung eines Beraters selbst zu informieren.

III. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten. Es wird keine Haftung dafür übernommen, dass die abgebildeten Grundrisse maßstabsgerecht, die Wohnflächenangaben mit der tatsächlichen Wohnfläche übereinstimmen oder die abgebildeten Ansichten stimmig sind. Bei etwaigen Möblierungen oder Ausstattungen handelt es sich lediglich um Illustrationen. Es wird darauf hingewiesen, dass insbesondere in der Phase der Bauausführung und Ausführungsplanung Abweichungen zu den in diesem Prospekt enthaltenen Darstellungen möglich sind und ihre Durchführbarkeit unter dem Vorbehalt etwaiger behördlicher Genehmigungserfordernisse steht. Den Vertragsgegenstand und die Grundlage der Erwerbsentscheidung bilden daher allein der notarielle Kaufvertrag und die Teilungserklärung einschließlich der ihr angefügten Pläne und Baubeschreibung bzw. weitere Bestandteile des notariellen Kaufvertrages. Abweichende Aussagen oder Angaben des Prospektherausgebers sind nur dann verbindlich, wenn sie ausdrücklich bestätigt werden und schriftlich erfolgen.

IV. Die Angaben gelten vorbehaltlich etwaiger Änderungen gesetzlicher Vorschriften, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis. Eine Haftung für den Eintritt zukünftiger Ereignisse, insbesondere im Hinblick auf Prognosen, Erwartungen und Modellrechnungen ist ausgeschlossen. Den Grad der Wahrscheinlichkeit für den Eintritt solcher Ereignisse kann nur der Erwerber selbst beurteilen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf:

1) eine mögliche Wertsteigerung der Immobilie und die Vermietbarkeit sowie die Höhe erzielbarer Mieten und zukünftiger Einkünfte, insbesondere im Hinblick auf die Risiken von Mietausfall und erhöhten Ausgaben

für Vermietung (Zinsen, Nebenkosten, Instandhaltungskosten) sowie möglicher ungünstiger Umstände und Marktlage im Zeitpunkt einer kurzfristigen oder vorzeitigen Weiterveräußerung,

2) die Finanzierungsbedingungen, insbesondere Zins und Tilgung im Hinblick auf eine Fremdfinanzierung,

3) sämtlichen steuerlichen Auswirkungen, insbesondere etwaige Steuervorteile und Begünstigungen sowie ertragssteuerliche Aussagen für Eigennutzer und für Vermieter zur steuerlichen Absetzbarkeit und zur Abschreibungsfähigkeit,

4) das wirtschaftliche Risiko des Erwerbers als Bauherrn bei einem noch zu sanierenden Objekt, insbesondere im Hinblick auf etwaige Schäden und Mängel am Objekt und bei Bauleistungen sowie einer möglichen Bauverzögerung,

5) das allgemeine Insolvenzrisiko der an der Projektrealisierung beteiligten Firmen, insbesondere aufgrund etwaiger Gewährleistungs- und Schadensersatz- bzw. Regressansprüche.

Es wird ferner keine Haftung für etwaige unrichtige, unvollständige oder irreführende Angaben - insbesondere wie vorstehend beschrieben - von Anlagevermittlern oder Anlageberatern oder anderer Vertragspartner übernommen. Diese sind nicht Erfüllungs- oder Verhandlungsgehilfen des Prospektherausgebers. Die Haftung für eine etwaig hieraus entstehende Verletzung von Aufklärungs- und Beratungspflichten wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

V. Dieser Prospekt stellt kein Angebot zum Erwerb einer darin beschriebenen Immobilie dar und begründet keinerlei Verpflichtung zur Aufnahme oder Fortführung von Verhandlungen über den Erwerb oder sonstige vorvertraglichen Haftungstatbestände.

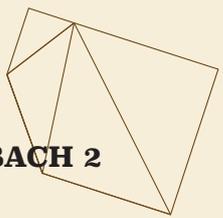
Mit der Abgabe eines Kaufangebotes erklärt der Erwerber, dass er sich mit diesem Haftungsvorbehalt einverstanden erklärt sowie diesen Prospekt und die darin erteilten Haftungshinweise zur Kenntnis genommen hat.

Weitere Informationen erhalten Sie auf Wunsch bei dem Prospekt-herausgeber und Ihrem Anlagevermittler.

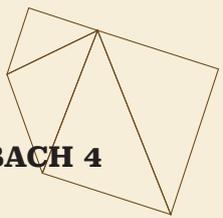
WERDEN SIE TEIL DER ERFOLGSGESCHICHTE IM CARRÉ DE LA CRÉATION



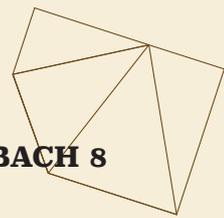
LESSING 10



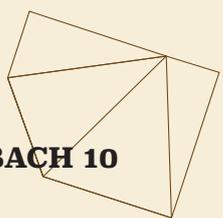
BACH 2



BACH 4



BACH 8



BACH 10

■■■ **ISI HOME**

KfW-Effizienzhaus-Standard

Das LESSING 10 wurde gemäß den Richtlinien eines original ecohome[®] entwickelt. Das Bauwerk erfüllt den KfW-Effizienzhaus-Standard und berechtigt seine Eigentümer zur Inanspruchnahme der jeweiligen Förderprogramme der KfW.