**FORNER** 

ingenieurbüro

Tragwerksplanung

Energieausweise

Gutachten

Statik Bauphysik



## Zeitgemäße Stadtvilla im historischen Umfeld

Gohlis ist mit seinen repräsentativen Wohnbauten und Stadtvillen ein historischer Stadtteil mit dem besonderen Flair der Jahrhundertwende. Vor allem das südliche Gohlis mit dem nahen Rosental zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Leipzigs.

Nachdem die FORMAT Projektentwicklungs- und Baubetreuungs GmbH in den vergangenen Jahren mit einem Doppelhausensemble und einem Stadthaus in der Ehrensteinstraße gezeigt hat, dass auch Neubauten historische Stadtteile aufwerten können, gelang es dem Bauträger, eines der letzten noch unbebauten Grundstücke in Gohlis-Süd zu erwerben.

Inzwischen steht der Neubau mit sechs außergewöhnlichen Eigentumswohnungen an der Pölitzstraße 17 a kurz vor seiner Übergabe. Außergewöhnlich ist bereits die Grundfläche des Eckgebäudes, denn die Straßenfluchten streben auseinander. Es war eine Herausforde-



rung für Architektin Cornelia von Domaros, unter Maßgabe der vorhandenen Fläche ansprechende Wohnungsgrundrisse zu entwickeln, die sich zudem für Käufer oder Nutzer individuell anpassen lassen. Die positive Resonanz der neuen Eigentümer belohnt das Bemühen. Jede Etage wurde so konzipiert, dass man die Wohnungsgrößen in der Verkaufsphase flexibel gestalten und Wohnungen zwischen 80 und

Moderner Bau bereichert historischen Stadtteil.







Landstraße 50 04838 Laußig Tel.: 03 42 43/28 56-0 · Fax: 28 56-16 E-Mail: kontakt@ks-bau-gmbh.de



211 m² und mit drei bis acht Räumen anbieten konnte. Auch zwei Maisonette-Wohnungen entstanden, und das Dachgeschoss zeigt sich im Stil eines Penthouse. Zu jeder Wohnung gehört mindestens ein großzügiger Balkon oder eine Terrasse mit ebenfalls stattlichen Größen zwischen 8 und 11 m². Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine ins Objekt integrierte Garage mit direktem Zugang zur Küche, ein eigener Gartenanteil rundet das Konzept ab.

Alle Wohnungen sind hochwertig ausgestattet. Das reicht von einer exklusiven Badgestaltung über raumhohe Türzargen mit Oberlicht bis zu Echtholzparkett, Fliesen und Natursteinen namhafter Hersteller, elektrische Rollläden an allen Fenstern und Kaminanschluss in jeder Wohnung. Darüber

hinaus erhöht der Einsatz regenerativer Energien den Nutzerkomfort. Eine Erdwärmepumpe beheizt das Gebäude über Fußbodenheizungen. Die dazu erforderlichen Erdsonden wurden bis zu 120 m tief eingebracht. Im Sommer lassen sich die Wohnungen auf natürliche Weise kühlen.

Besonderen Wert legte das Architekturbüro auf eine Fassadengestaltung, durch die sich der moderne Baustil in die umliegende Bebauung einpasst. Baumaterial und Farbgestaltung überzeugten das Amt für Bauordnung und Denkmalpflege ebenso wie das Stadtplanungsamt. Deutlich als moderner Bau erkennbar, aber ohne zu dominieren, bereichert nun die außergewöhnliche Stadtvilla ihr historisches Umfeld.





## BAUTROCKNUNG www.bautrocknung-matter.de

## ➤ Leipzig

An der Babe 3 04509 Zwochau

04509 Zwochau Tel: 0341/9118863 Tel: 034207/6950 Fax: 034207/69530

mobil: 0172/7 18 21 19 ➤ Halle

Tel: 0345/2908119

Vermietung von Öl-, Propangas- und Stromheizgeräten
Winter- und Baubeheizung
Wasserschadenbeseitigung

- Wasserschaushbooks
   Unter-Estrich-Trocknung
   Mikrowellen-Trocknung
- Thermografie
   Luftentfeuchter
- Propangas

> Service-Hotline Tel: 08000-matter



## Solar Wärmepumpen Heizung GmbH Planung – Ausführung – Verkauf - Service

Fichtestraße 1, 01640 Coswig,
Tel.: 03523/71228 · Fax.: 03523/701952
e-mail: info@swh-coswig.de
Infos unter: www.swh-coswig.de

Waterkotte Erdwärmesysteme - Erdwärmesondenbohrungen



Fliesenlegermeister

BODE - Fliesen Estrich und Bau GmbH

Fliesen · Marmor · Natursteine · Estriche · Rüttelböden · Betonwerksteinplatten

Engelsdorfer Straße 339 04319 Leipzig Tel.: 0341/ 6 58 58 51 e-mail: BodeGmbH@web.de