PORTA NOVA

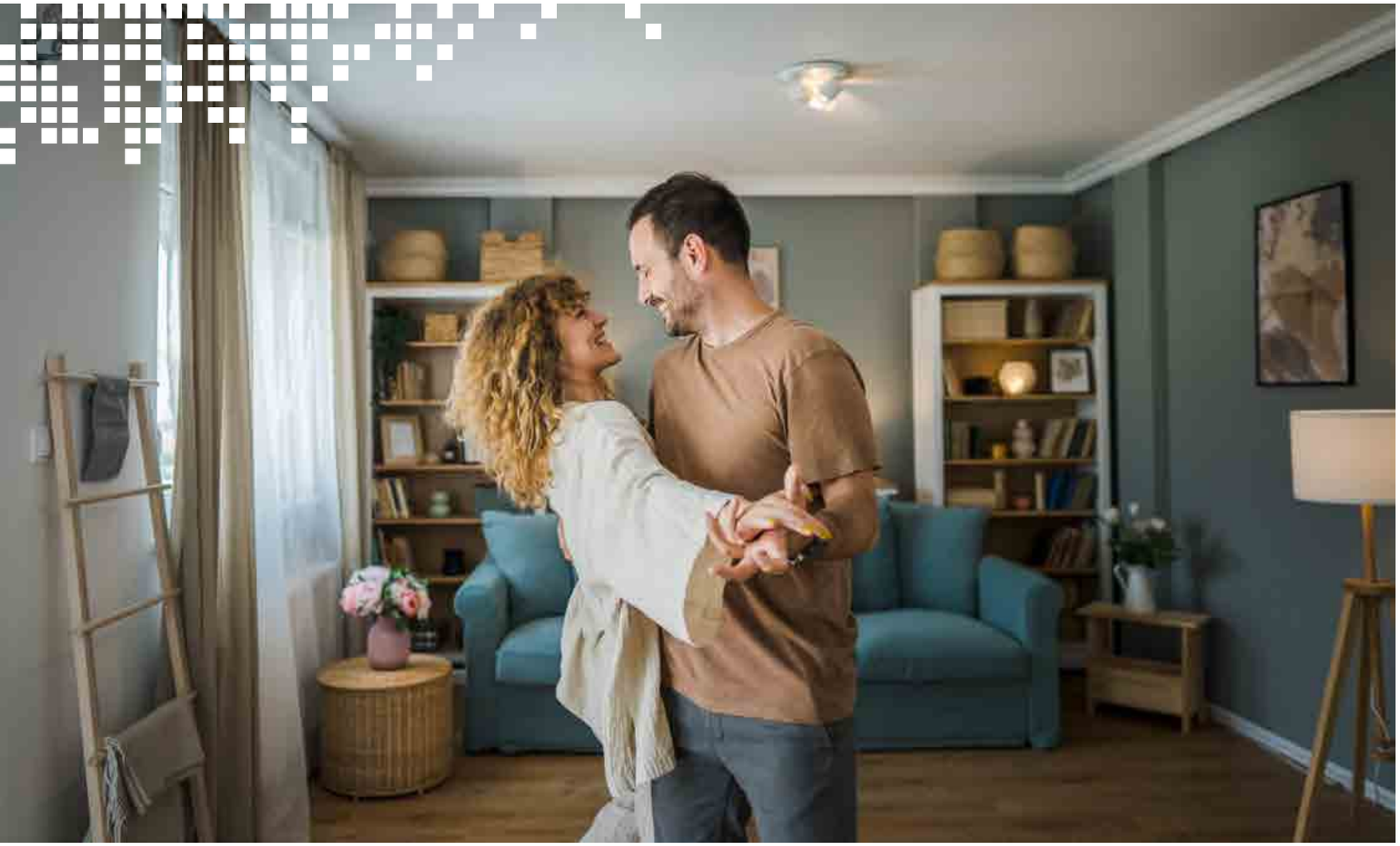
WOHNEN IN DEN PLAGWITZER HÖFEN



unverbindliche Darstellung

DAS TOR ZU PLAGWITZ,
DEIN PLATZ ZUM ANKOMMEN

PORTA NOVA - STILVOLL, ZENTRAL UND VOLLER LEBEN.



Ankommen, wo Plagwitz beginnt: Porta Nova verbindet eine prägnante Lage mit modernem Wohnkomfort und klarer Architektur. Aus einem ehemaligen Bürohaus ist ein zeitgemäßes Wohnhaus mit besonderer Ausstrahlung entstanden.

In den Obergeschossen erwarten Sie gut geschnittene 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen, die durch helle Räume, intelligente Grundrisse und eine effiziente Flächennutzung überzeugen.

DATEN & FAKTEN

Adresse:	Engertstraße 31 04229 Leipzig
Wohneinheiten:	88
Wohnflächen:	ca. 22 bis 71 m²
Zimmer:	1 bis 3
Gewerbeeinheiten:	2 im EG
Geschosse:	EG bis 6. OG (inklusive Dachgeschoss)
Heizungsart:	Fernwärme
Befeuerungsart:	Zentralheizung
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis Klasse B
Objektzustand:	Erstbezug
Fertigstellung:	Q1/2027

INHALT



02
DATEN & FAKTEN
Die wichtigsten Zahlen und Fakten auf einen Blick.

06
DIE LAGE
Urbanes Wohnen im Szeneviertel: Genuss und Kultur direkt vor der Haustür.

10
DAS WOHNENSEMBLE
Charaktervolle Architektur trifft zeitgemäßen Wohnkomfort.

12
DIE AUSSTATTUNG
Modern und hochwertig: Ausstattungselemente von namhaften Herstellern.

14
GRUNDRISSE
Wohnungen verschiedener Größen und Typen in der Übersicht.

24
IHRE VORTEILE
Die Pluspunkte von Porta Nova im Überblick

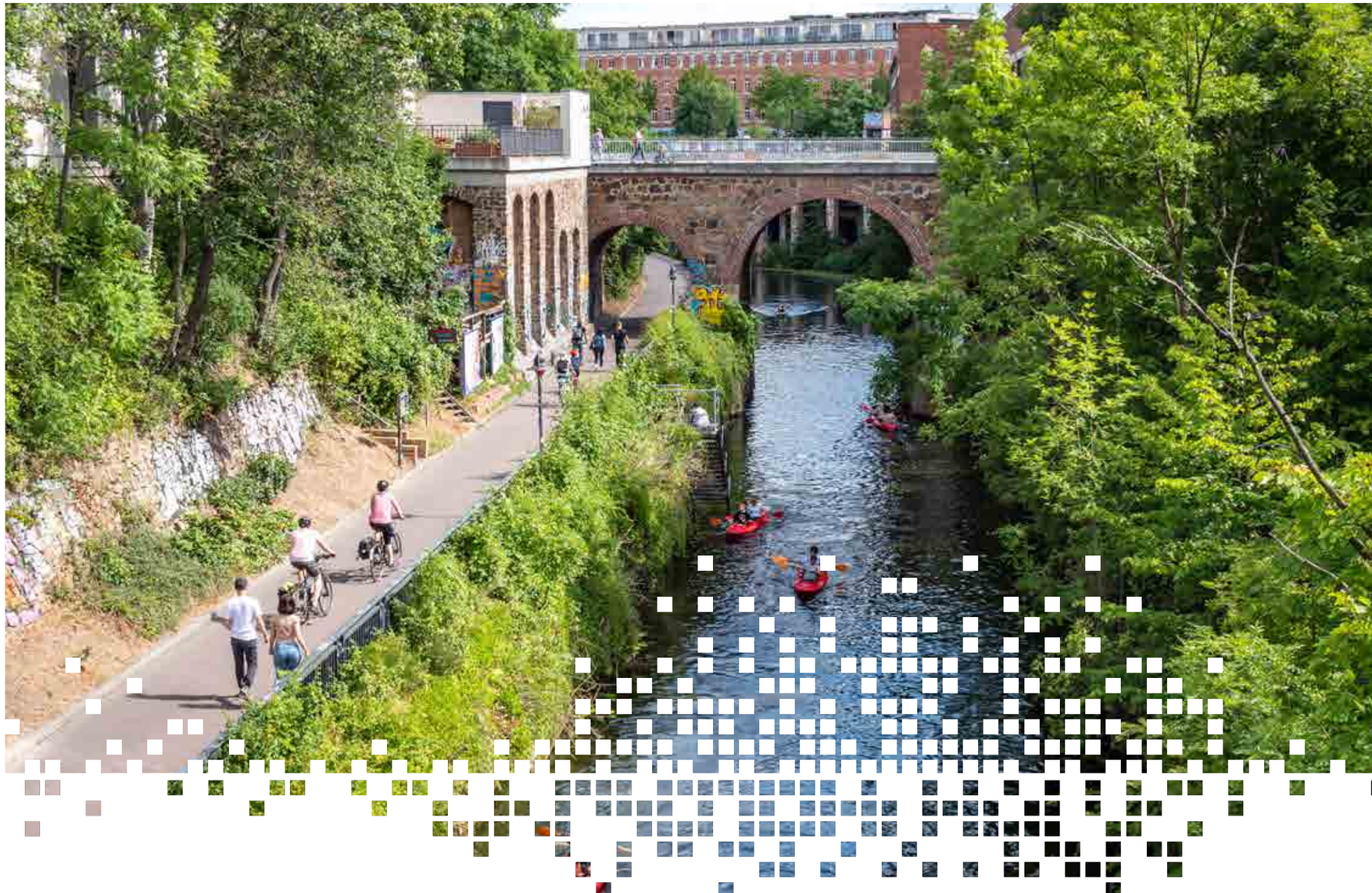
URBANES WOHNEN IM SZENEVIERTEL

LEIPZIG
Leipzig ist mit rund 633.592 Einwohnern (Stand: 31. Dezember 2025, laut Melderegister) die siebtgrößte Stadt bundesweit. Sie bildet ein wichtiges Zentrum für Wirtschaft, Bildung und Handel sowie für Verwaltung, Kultur und Verkehr in Ostdeutschland und Sachsen. Neben Frankfurt am Main ist die Stadt auch historisches Zentrum des Buchdrucks und -handels. Zudem befinden sich in Leipzig eine der ältesten Universitäten sowie die ältesten Hochschulen für Handel und für Musik in Deutschland. Die Messestadt Leipzig genießt einen weltweiten Ruf als wirtschaftlicher und kreativer Hotspot mit hervorragender Infrastruktur.

PLAGWITZ
Westlich des Leipziger Zentrums liegt der urbane Stadtteil Plagwitz, der sich in den vergangenen Jahren zu einem angesagten Trendviertel entwickelt hat. Parks, eine charakteristische Kanallandschaft und die lebendige Kunst- und Kulturszene prägen das besondere Flair dieses Stadtteils.

Dank des Bahnhofs Plagwitz sowie mehrerer Straßenbahn- und Buslinien sind die Leipziger Innenstadt mit ihren Sehenswürdigkeiten, der Hauptbahnhof sowie die Veranstaltungsstätten RedBull Arena und Arena Leipzig in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus überzeugt Plagwitz mit einer sehr guten überregionalen Anbindung: Die Autobahnen A9, A14 und A38 sowie die Neue Messe sind in rund 20 Minuten, der Flughafen Leipzig/Halle in etwa 30 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

PLAGWITZER HÖFE
Das Wohngebäude Porta Nova liegt im etablierten Quartier Plagwitzer Höfe – inmitten eines urbanen Umfeldes, das kurze Wege und hohe Lebensqualität vereint. Die Nähe zur Innenstadt, eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV sowie verschiedene Shared-Mobility-Angebote vor der Haustür machen den Alltag flexibel und komfortabel. Im Quartier und in direkter Nachbarschaft finden sich das Fachmarktzentrum und weitere Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Arztpraxen sowie ein vielfältiges Kultur-, Sport- und Freizeitangebot. Die umliegende Fluss- und Kanallandschaft mit ihren zahlreichen Brücken verleiht dem aufstrebenden, beliebten Stadtteil zudem ein ganz eigenes, lebendiges Flair.



LEBENDIGE UMGEBUNG & INFRASTRUKTUR

NAHVERSORGUNG

01 Plagwitzer Markthalle
02 Bäckerei
03 PENNY & Fleischerei Richter
04 toom Baumarkt
05 Getränkemarkt Bier ‚n' Roll, dm Drogerie, Deutsche Post
06 REWE, Bäckerei Wendl, Lotto Laden
07 TotalEnergies Tankstelle mit Paketstation
08 ALDI Nord
09 Konsum Leipzig

GASTRONOMIE

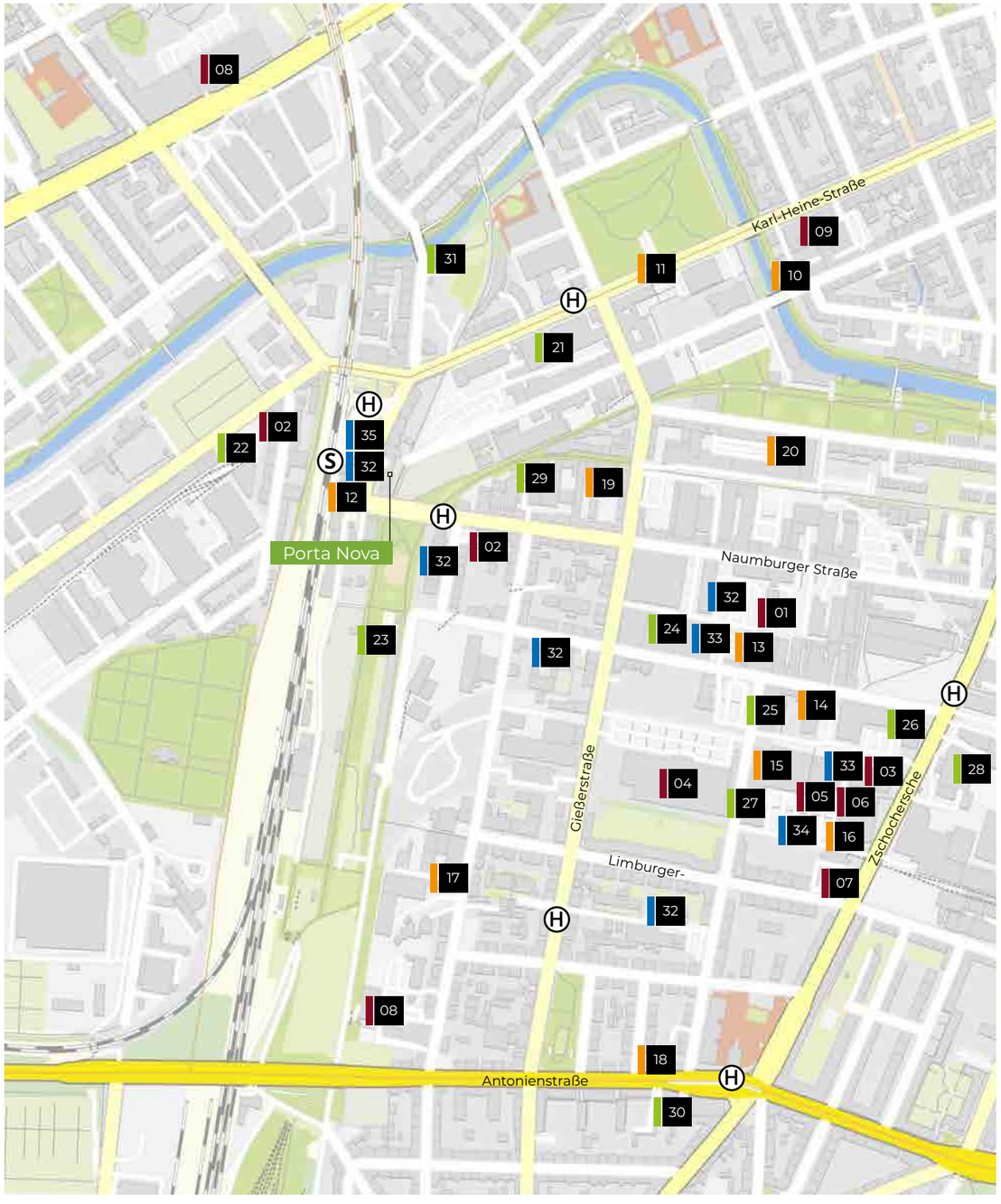
10 Kaiserbad
11 Flaniermeile Karl-Heine-Straße
12 Bi Ba Bo & Gastronomie Geschmackssache
13 hayai Leipzig
14 Café TOS Gemeinde mit Ausstellung
15 Gopalast Leipzig
16 Biang Biang Noodles
17 Plagwitz Brauerei
18 Burger Adler
19 Backstein West
20 PEKAR (Pizza & Wein)

SPORT & FREIZEIT

21 Da Capo - Eventhalle und Oldtimermuseum
22 Leipziger Baumwollspinnerei
23 Bürgerbahnhof Plagwitz
24 JUMP House Leipzig
25 Täubchenthal
26 Crunch Fit Leipzig
27 BGSV Plagwitz e. V. & Plagwitzer Ballettschule
28 Pool Sports Billard / Dart / Tischtennis / Bar
29 ENFORCE-Leipzig (Fitnessraum)
30 Kino Schauburg
31 MAXX FITNESS OLDSCHOOL (Fitnessstudio)

MOBILITÄT

32 teilAuto-Carsharing
33 voi E-Scooter
34 Leipziger Charging Station
35 Leipzig Move Mobilitätsstation (Bike- und E-Scooter)




03–06 Fachmarktzentrum


01 Plagwitzer Markthalle


13 hayai Leipzig


Täubchenthal

DAS WOHNENSEMBLE

Willkommen im Porta Nova – dem markanten Eingangstor zum beliebten Stadtteil Plagwitz.



unverbindliche Darstellung



Ankommen, wo Plagwitz beginnt: Porta Nova verbindet eine prägnante Lage mit modernem Wohnkomfort und klarer Architektur. Aus einem ehemaligen Bürogebäude ist durch sorgfältige Sanierung und Erweiterung ein Wohnensemble mit besonderer Ausstrahlung entstanden.

Vom ersten bis zum sechsten Obergeschoss erwarten Sie hochwertig ausgestattete Wohnungen mit ein bis drei Zimmern. Helle Räume, intelligente Grundrisse und eine effiziente Flächennutzung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Damit bietet Porta Nova den idealen Raum für alle, die urban und komfortabel wohnen möchten.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Gemeinschaftsterrasse im 5. Obergeschoss. Hier können Sie einen weiten und einzigartigen Blick über die Dächer von Plagwitz genießen – ein idealer Ort zum Entspannen und Austauschen.

Im Erdgeschoss ergänzen zwei Gewerbeeinheiten das lebendige Gesamtbild des Hauses. Porta Nova steht damit für modernes Wohnen in einem dynamischen Umfeld – zentral, stilvoll und mit hoher Lebensqualität.



CAT-7-VERKABELUNG & COAX-KABEL


EINBAUKÜCHEN


DURCHDACHTE GRUNDRISSE


HOCHWERTIGE BADAUSSTATTUNG


VIDEOGEGENSPRECHANLAGE


GEMEINSCHAFTSTERRASSE unverbindliche Darstellung

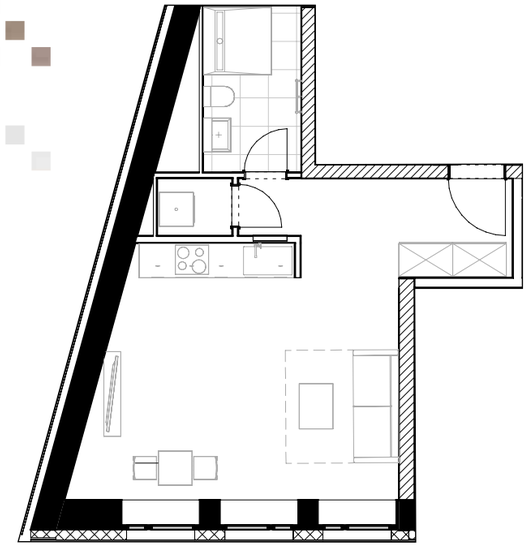
DIE AUSSTATTUNG

Die hellen 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen verfügen über eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Jede Wohneinheit verfügt über eine Markeneinbauküche mit eleganten Fronten und moderner Gerätetechnik. Die Bäder sind mit exklusiven Fliesen und geschmackvollen Armaturen von namhaften Herstellern ausgestattet.

Bei den Fotos handelt es sich um Wohnungen im Objekt, die mit KI bearbeitet wurden, sowie um Referenzbeispiele mit vergleichbarer Ausstattung. Die Einrichtung ist – mit Ausnahme der Küche – KI-generiert. Möbel und Dekoration sind kein Bestandteil des Angebots. Die genaue Beschreibung einer ausgewählten Wohnung erhalten Sie vom Vertrieb.

- Durchdachte Grundrisse für optimale Flächennutzung
- Fußbodenheizung im gesamten Wohnraum
- Designboden in Holzoptik
- Teilweise Loggia
- CAT-7-Verkabelung & Coax-Kabel
- Videogegensprechanlage
- Moderne Einbauküchen
- Bodentiefe Duschen
- Badkeramik und -accessoires von namhaften Herstellern
- Badspiegel mit integrierter Beleuchtung inklusive
- Elektronischer Handtuchheizer
- Deckenbeleuchtung in Bad und Flur inklusive
- Abstellräume im Erdgeschoss zusätzlich anmietbar
- Aufzug
- Gemeinschaftsterrasse im 5. OG





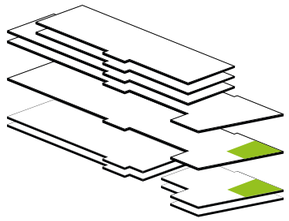
GRUNDRISSTYP 2

1 Zimmer

ca. 37 m²

1.–2. OG

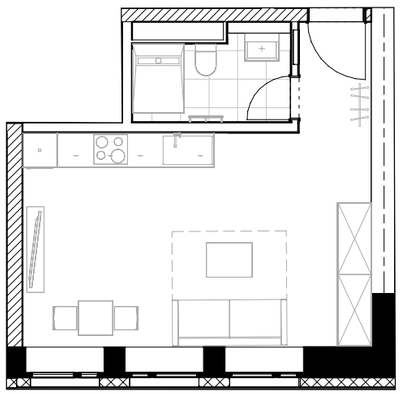
Offene Küche,
Duschbad, HWR



1-RAUMWOHNUNGEN

Bezugsfertig ab: 01.03.2027

Grundrisstyp	Größe	Etage
2	ca. 37 m²	1.–2. OG
3	ca. 29–32 m²	1.–2. OG
7a	ca. 22–32 m²	1.–6. OG
7b	ca. 24–29 m²	1.–6. OG



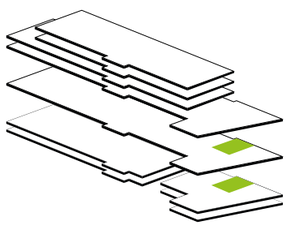
GRUNDRISSTYP 3

1 Zimmer

ca. 29 – 32 m²

1.–2. OG

Offene Küche mit WMA,
Duschbad



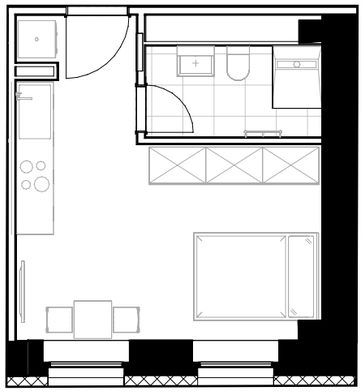
GRUNDRISSTYP 7A

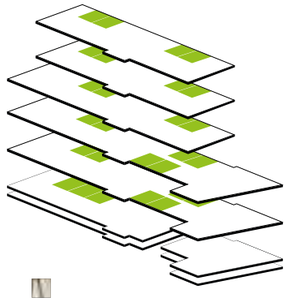
1 Zimmer

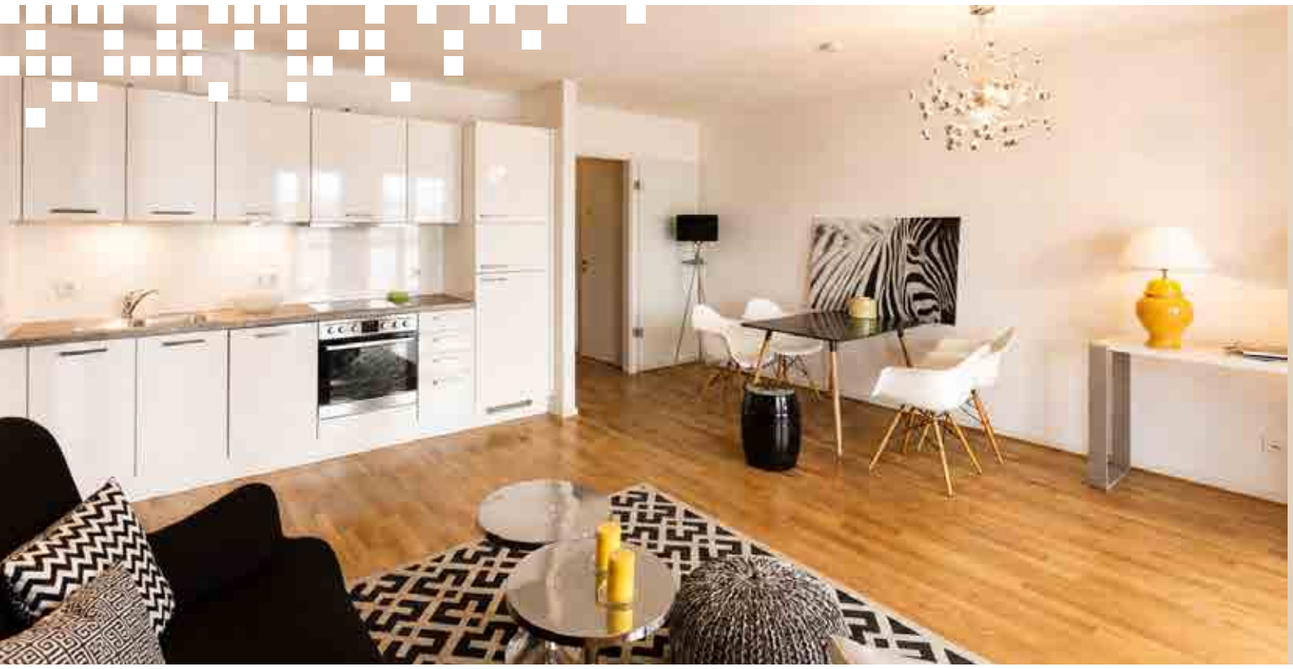
ca. 22 – 32 m²

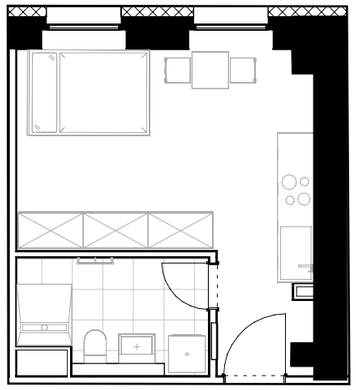
1.–6. OG

Offene Küche, Duschbad,
WMA im Flur









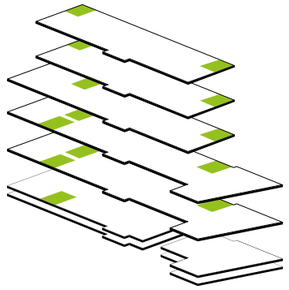
GRUNDRISSTYP 7B

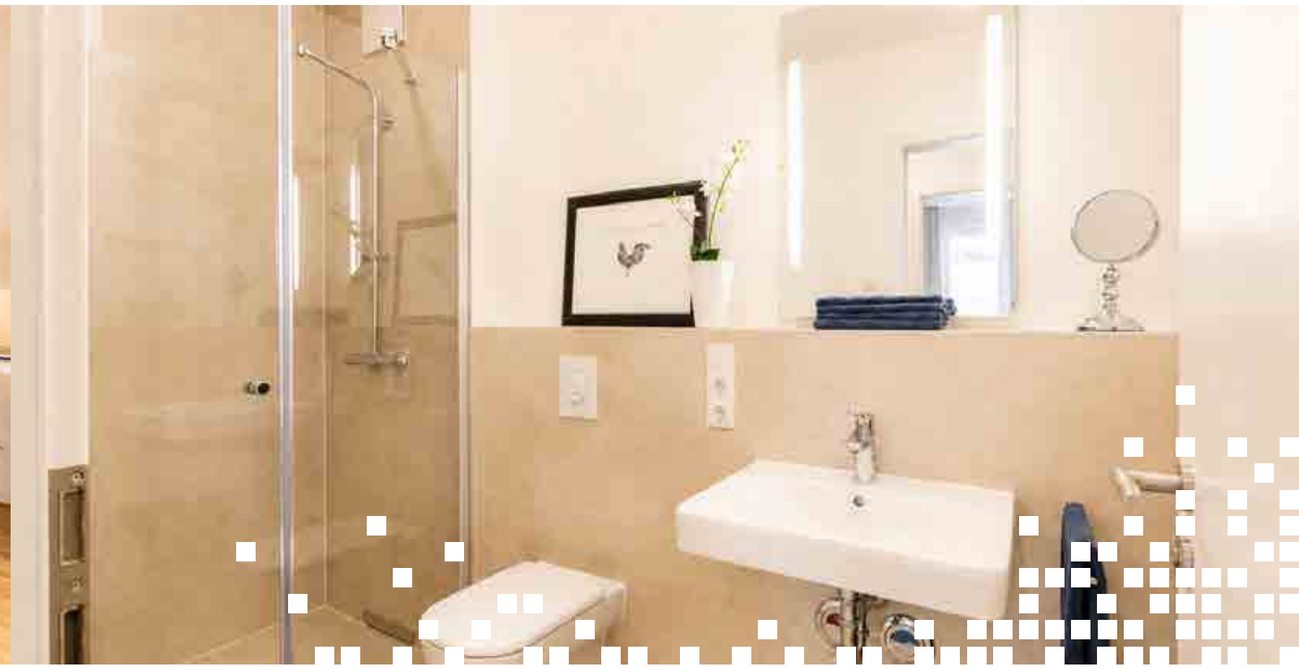
1 Zimmer

ca. 24 – 29 m²

1.–6. OG

Offene Küche, Duschbad
mit WMA



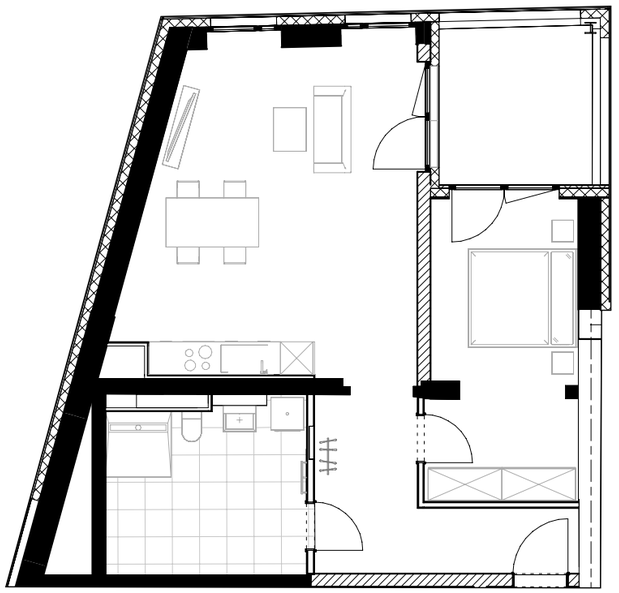


2-RAUMWOHNUNGEN

Bezugsfertig ab: 01.03.2027

Grundrisstyp	Größe	Etage
1	ca. 71 m²	1.–2. OG
4	ca. 35–42 m²	1.–6. OG
5	ca. 50 m²	1. OG
6	ca. 41 m²	1. OG
8	ca. 52–53 m²	1.–4. OG
9	ca. 53 m²	1.–4. OG
10	ca. 33–38 m²	1.–3. OG
11	ca. 37–38 m²	2.–6. OG
12	ca. 50–51 m²	4.–6. OG





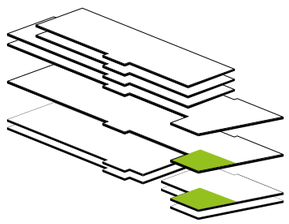
GRUNDRISSTYP 1

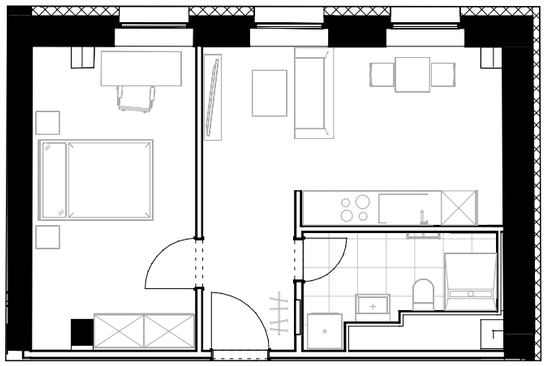
2 Zimmer

ca. 71 m²

1.–2. OG

Offene Küche, Duschbad mit WMA, Loggia





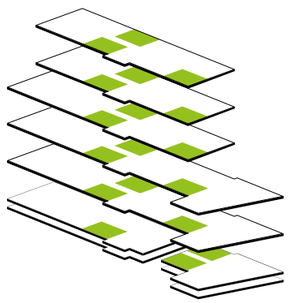
GRUNDRISSTYP 4

2 Zimmer

ca. 35–42 m²

1.–6. OG

Offene Küche, Duschbad mit WMA



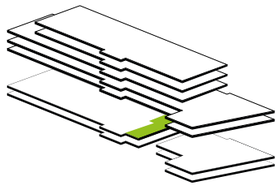
GRUNDRISSTYP 5

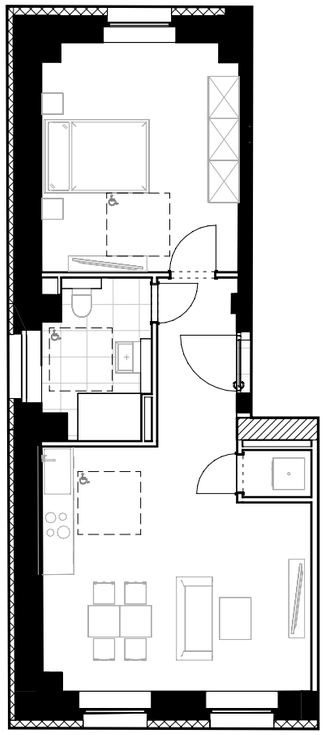
2 Zimmer

ca. 50 m²

1. OG

Offene Küche, Duschbad, HWR





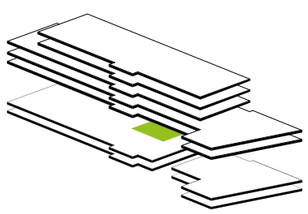
GRUNDRISSTYP 6

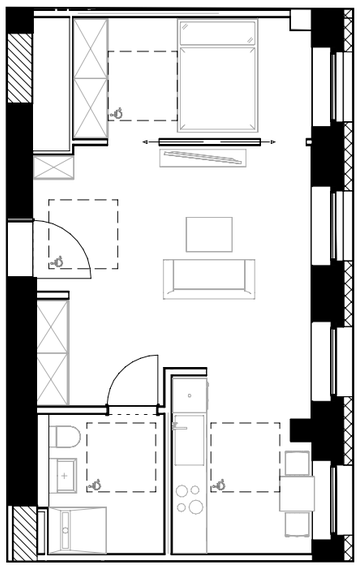
2 Zimmer

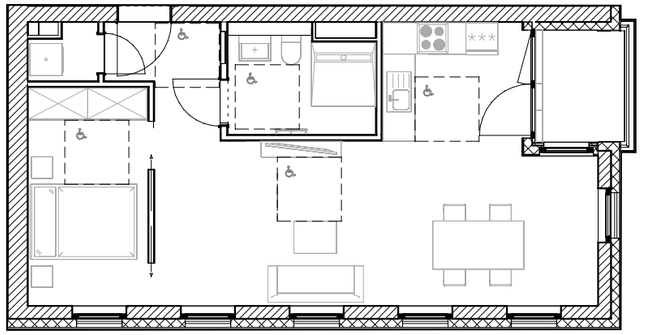
ca. 41 m²

1. OG

Offene Küche mit WMA, Duschbad







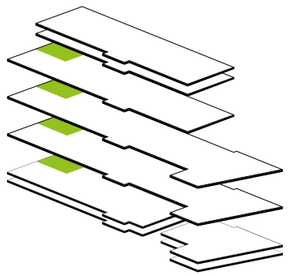
GRUNDRISSTYP 8

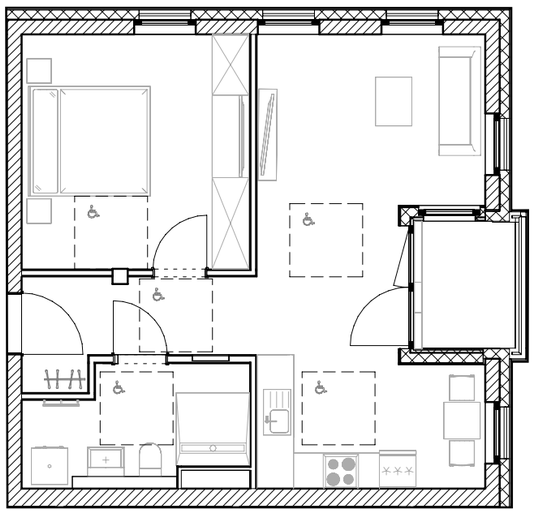
2 Zimmer

ca. 52–53 m²

1.– 4. OG

Offene Küche, Duschbad, HWR, Loggia





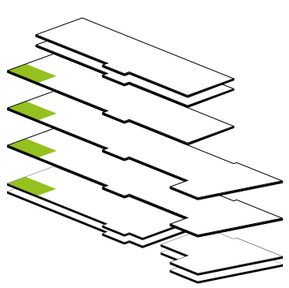
GRUNDRISSTYP 9

2 Zimmer

ca. 53 m²

1.– 4. OG

Offene Küche, Duschbad mit WMA, Loggia



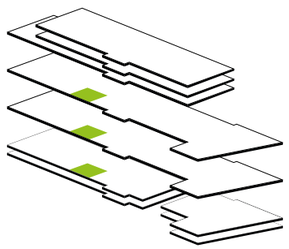
GRUNDRISSTYP 10

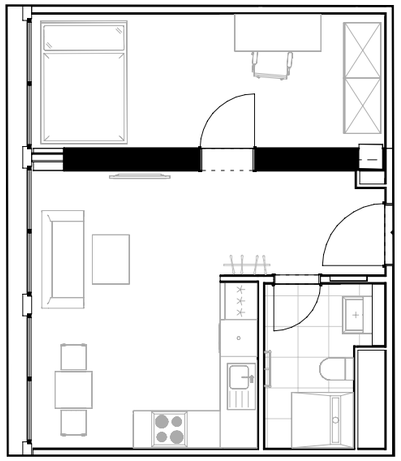
2 Zimmer

ca. 33–38 m²

1.–3. OG

Offene Küche mit WMA, Duschbad





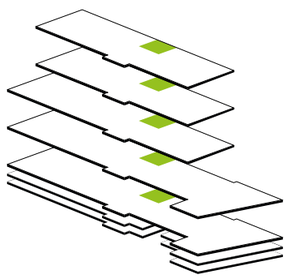
GRUNDRISSTYP 11

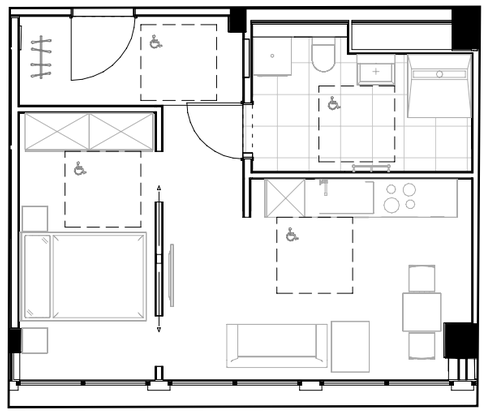
2 Zimmer

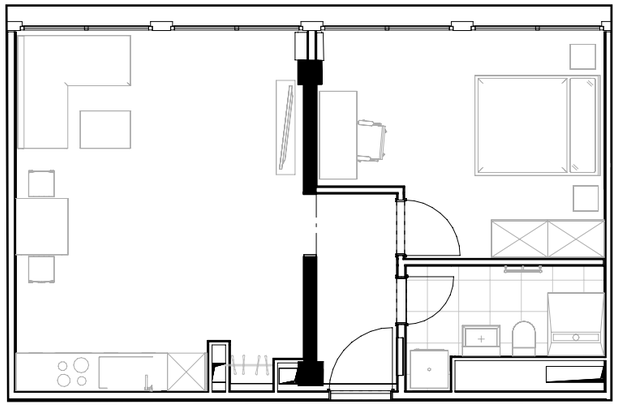
ca. 37–38 m²

2.–6. OG

Offene Küche mit WMA, Duschbad







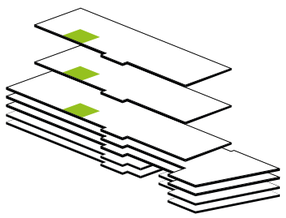
GRUNDRISSTYP 12

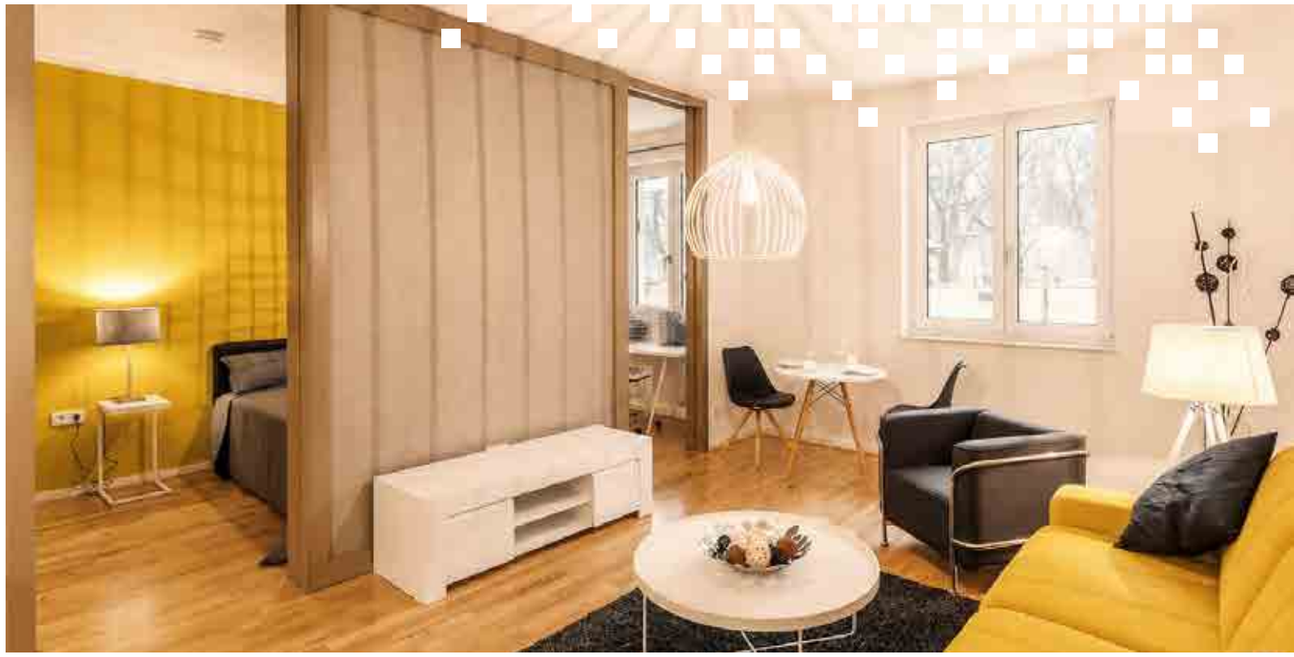
2 Zimmer

ca. 50–51 m²

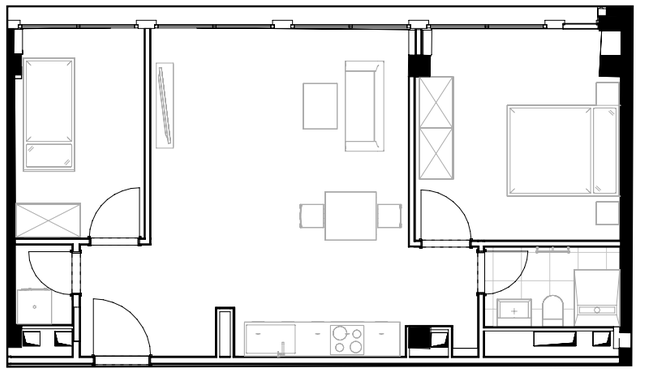
4.–6. OG

Offene Küche, Duschbad mit WMA









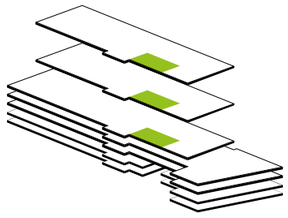
GRUNDRISSTYP 13

3 Zimmer

ca. 57 m²

4.–6. OG

Offene Küche, Duschbad, HWR



3-RAUMWOHNUNGEN

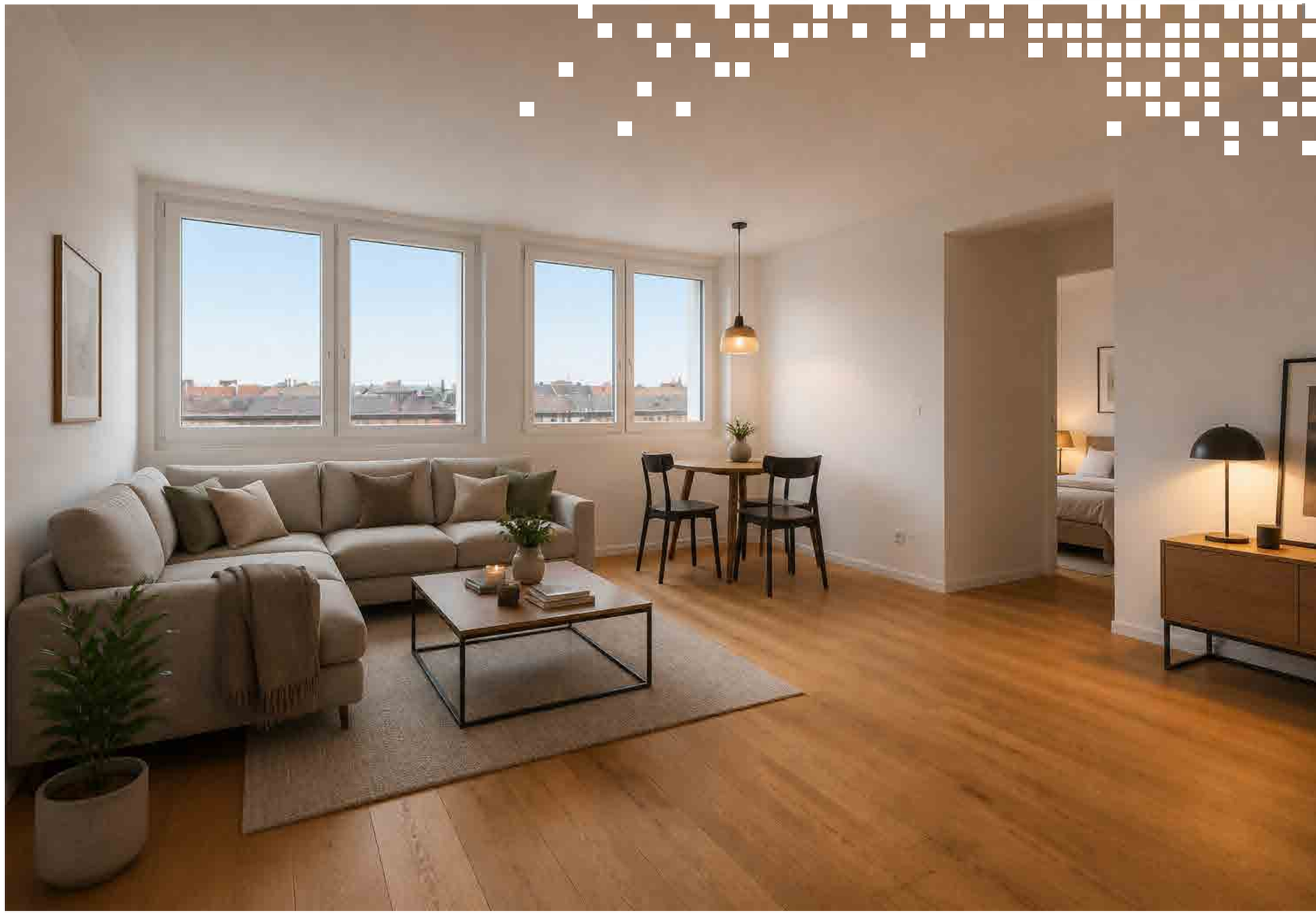
Bezugsfertig ab: 01.03.2027

Grundrisstyp	Größe	Etage
13	ca. 57 m²	4.–6. OG



IHRE VORTEILE

- Gefragte Wohnungen in Neubauqualität
- Durchdachte Grundrisse mit optimaler Flächennutzung
- Moderne Ausstattung mit qualitativ hochwertigen Materialien
- Viele Extras wie Einbauküche, Grundbeleuchtung, Badspiegel
- Gemeinschaftsterrasse im 5. OG mit einzigartigen Ausblick
- Attraktive Lage in Plagwitz mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Freizeitangeboten
- Gute Anbindung an ÖPNV, Innenstadt und überregionale Verkehrswege
- Wir bieten über 25 Jahre Erfahrung in Planung, Sanierung und Bau von Wohnimmobilien



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar. Maßgeblich für die Leistungsverpflichtungen der CGRE[AG] sind nicht die Angaben in diesem Exposé, sondern ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den darin vereinbarten Leistungspflichten. Trotz sorgfältiger Erstellung dieses Exposés können sich die darin enthaltenen Informationen, insbesondere solche, die auf den Angaben Dritter beruhen, inzwischen geändert haben. Wir können daher keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit der hier zur Verfügung gestellten Informationen übernehmen. Zwischenvermietungen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Informationen, Texte, Bilder und Grafiken in diesem Exposé sind urheber- und nutzungsrechtlich geschütztes Eigentum der CGRE[AG] und dürfen ohne ausdrückliche vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben, vervielfältigt oder genutzt werden. (Stand: 10/2026)

PORTA NOVA

WOHNEN IN DEN PLAGWITZER HÖFEN

vertrieb@plagwitzer-hoefe.de

www.plagwitzer-hoefe.de