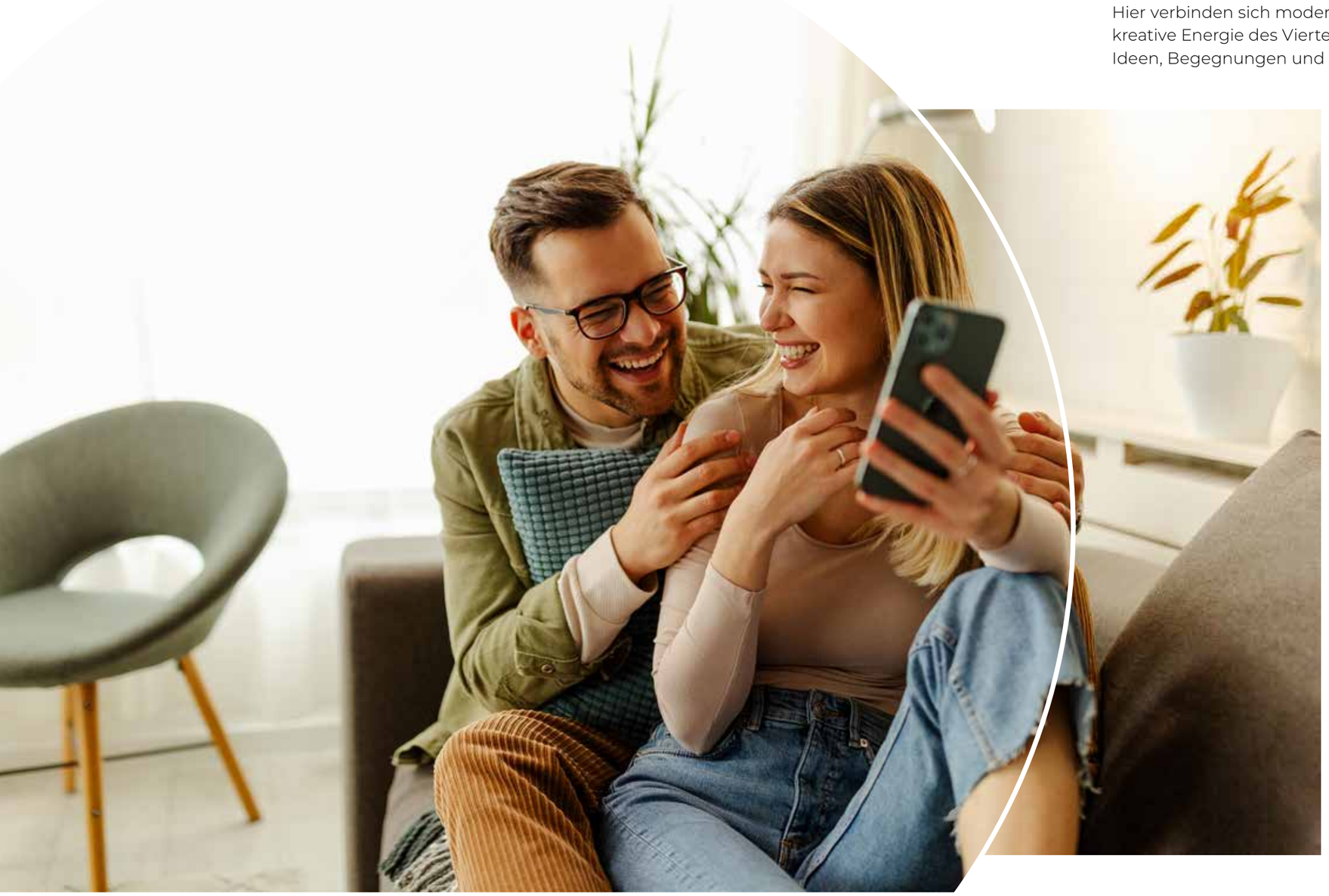
ZEITRAUM

WOHNEN IN DEN
PLAGWITZER HÖFEN



ZEITRAUM – EIN ORT FÜR DAS, WAS WIRKLICH ZÄHLT.

ZEITRAUM – EIN ORT FÜR DAS, WAS WIRKLICH ZÄHLT.



Mitten in Plagwitz entsteht ein Zuhause, das Ihrer Zeit den Raum gibt, den sie verdient. Ein Ort für ruhige Morgen, lebendige Abende und all die kleinen Momente dazwischen, die das Leben besonders machen.

Hier verbinden sich moderner Wohnkomfort, durchdachte Architektur und die kreative Energie des Viertels zu einem Lebensgefühl, das Freiraum schenkt – für Ideen, Begegnungen und persönliche Entfaltung.

DATEN & FAKTEN

Adresse:	Limburgerstraße 36–44 04229 Leipzig
Häuser:	5 (A bis E)
Wohneinheiten:	105 (56 für Seniorenwohnen)
Wohnflächen:	ca. 38,5 bis 118 m²
Zimmer:	2 bis 4
Geschosse:	Tiefgarage, EG bis 4. OG (inklusive Dachgeschoss)
Stellplätze:	79 Pkw + 2 Motorrad in der Tiefgarage (für E-Lader vorgerüstete Plätze)
Heizungsart:	Fernwärme
Befeuerungsart:	Zentralheizung
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis Klasse B
Objektzustand:	Erstbezug
Fertigstellung:	Q1/2027
Architekten:	Homuth + Trappe Architekten, JMJ-Architekten, CG Plan

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

Lebensqualität entsteht, wenn Raum und Zeit im Einklang sind.

12

DIE AUSSTATTUNG

Modern und hochwertig: Ausstattungselemente von namhaften Herstellern.

14

HAUS A BIS E

Wohnungen verschiedener Größen und Typen anhand von Beispielgrundrissen.

24

IHRE VORTEILE

Die Pluspunkte von ZEITRAUM im Überblick

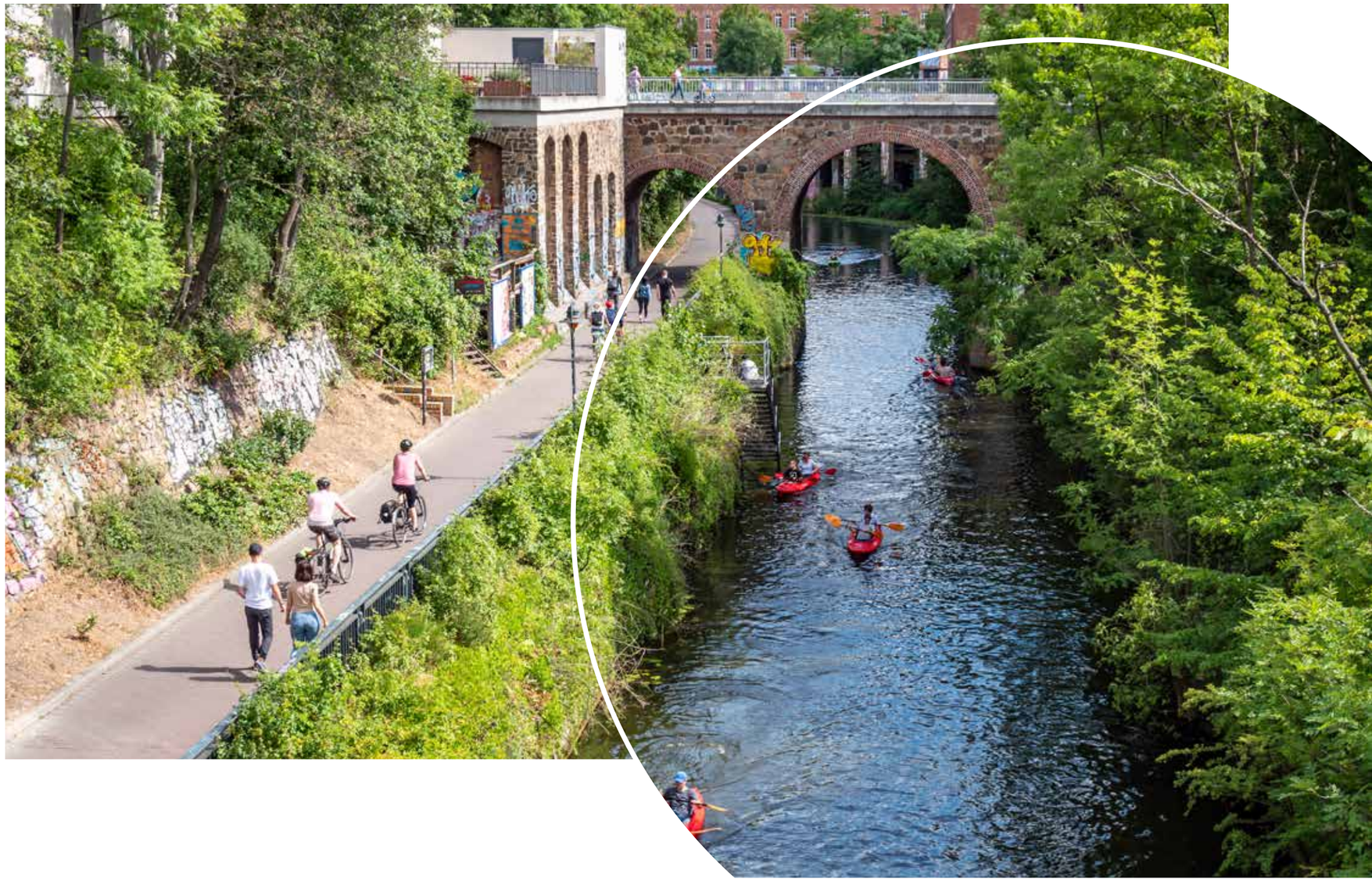
URBANES WOHNEN IM SZENEVIERTEL

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 Wohnensemble ZeitRaum 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 direkt 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 Lidl
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 Regenbogen-Apotheke Leipzig

GASTRONOMIE

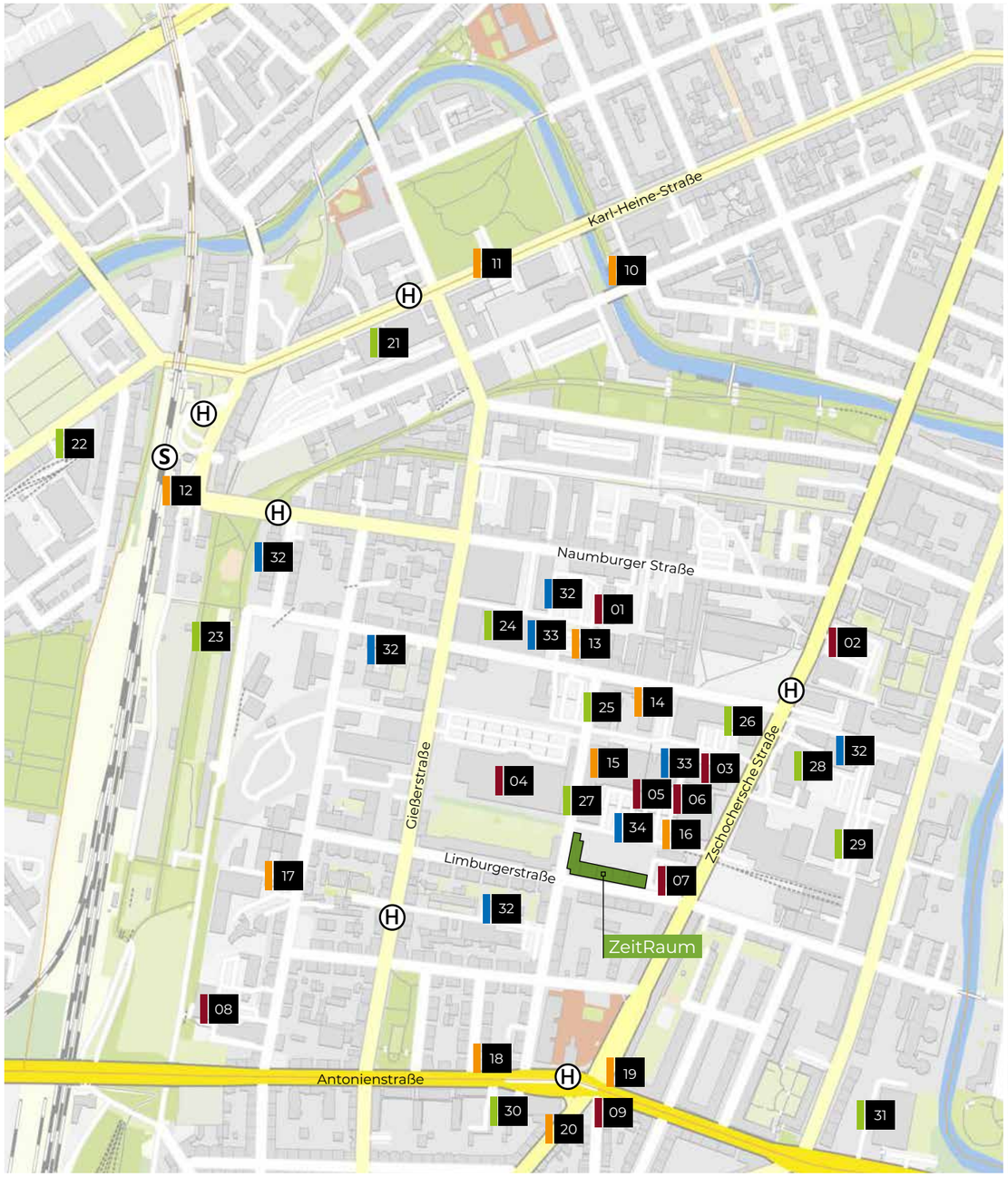
10 Kaiserbad
11 Flaniermeile Karl-Heine-Straße
12 Bi Ba Bo
13 hayai Leipzig
14 Café TOS Gemeinde mit Ausstellung
15 Gopalast Leipzig
16 Biang Biang Noodles
17 Plagwitz Brauerei
18 Burger Adler
19 Loanna Bakery Patisserie
20 Sushi Nam

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 KOSMOS Boulderhalle
30 Kino Schauburg
31 Sportbad an der Elster

MOBILITÄT

32 teilAuto-Carsharing
33 voi E-Scooter
34 Leipziger Charging Station





03–06 Fachmarktzentrum



01 Plagwitzer Markthalle



34 Leipziger Charging Station

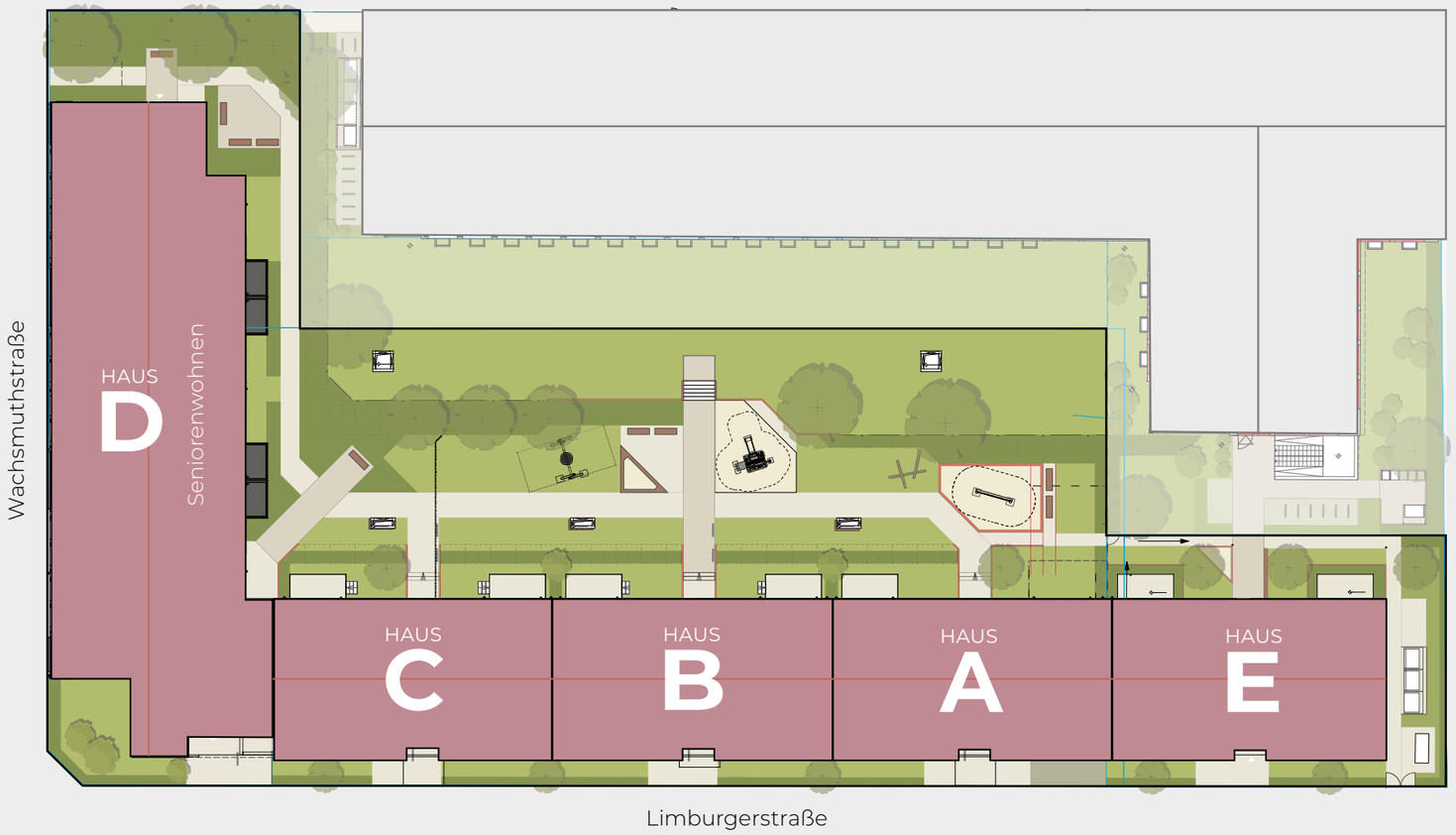


25 Täubchenthal

DAS WOHNENSEMBLE

ZeitRaum – entdecken Sie, wie viel Lebensqualität entsteht, wenn Raum und Zeit im Einklang sind.





Direkt in Plagwitz an der Ecke Wachsmuthstraße/ Limburgerstraße entsteht ZeitRaum: Ein fünfteiliges Wohnensemble mit 105 hochwertigen Wohnungen – die ideale Wahl für modernes Wohnen im Trendviertel.

Das Ensemble verbindet klare Linien mit dem Charme des Viertels: Die vier Häuser an der Limburgerstraße und der harmonisch platzierte Wohnriegel entlang der Wachsmuthstraße erstrecken sich über Erdgeschoss, vier Obergeschosse inklusive hellem Dachgeschoss sowie eine großzügige Tiefgarage.

Die Wohnungen überzeugen durch optimierte Grundrisse, durchdachte Raumgestaltung sowie eine hochwertige Ausstattung. Ein verkehrsfreier, begrünter Innenhof mit Spielplatzbereich sowie eine entspannte Parkplatzsituation runden das Angebot ab. Stellplätze für Pkws, Motorräder und Fahrräder befinden sich in der Tiefgarage, So entsteht eine Wohnanlage für jede Lebensphase – ob für Singles, Paare oder Familien.

56 der Wohnungen sind für Seniorenwohnen mit entsprechenden Service-Angeboten vorgesehen. Sie befinden sich vollständig in Haus D und werden in einer separaten Broschüre vorgestellt.


OPTIMIERTE EINGANGSBEREICHE


TLW. EINBAUKÜCHEN


GROSSZÜGIGER WOHN-/ESSBEREICH


HOCHWERTIGE BADAUSSTATTUNG


VIDEOGEGENSPRECHANLAGE


KOMFORTABLE TIEFGARAGE

DIE AUSSTATTUNG

Die hellen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügen über eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Jede Wohneinheit verfügt über eine Loggia, einen Balkon oder eine Terrasse. Die Bäder sind mit exklusiven Fliesen und geschmackvollen Armaturen von namhaften Herstellern ausgestattet. Die 2-Zimmer-Wohnungen verfügen zudem über Markeneinbauküchen mit eleganten Fronten und moderner Gerätetechnik.

Bei den Fotos handelt es sich überwiegend um Aufnahmen der Musterwohnung im Objekt sowie teilweise um Referenzbeispiele. 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.

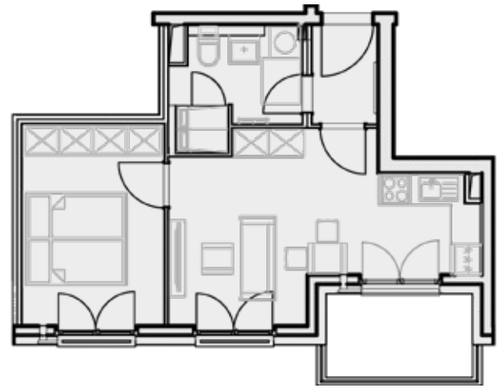
- Großzügiger Wohn-/Essbereich
- Designboden in Holzoptik
- Fußbodenheizung im gesamten Wohnraum
- Außenrollläden in Wohn- und Schlafbereichen
- Balkon/Loggia/Terrasse mit Gartenanteil (mit SNR)
- Klimaanlage im Dachgeschoss
- CAT-7-Verkabelung & Coax-Kabel
- Videogegensprechanlage
- Bodentiefe Duschen
- Teilweise mit zusätzlichem Gäste-WC
- Badkeramik und -accessoires von namhaften Herstellern
- Badspiegel mit integrierter Beleuchtung inklusive
- Elektronischer Handtuchheizer
- Deckenbeleuchtung in Bad und Flur inklusive
- Alle 2-Zimmer-Wohnungen mit Einbauküche
- Aufzug
- Komfortable Tiefgarage mit Vorrüstung für E-Lader
- Fahrradstellplätze



2-RAUMWOHNUNGEN

Bezugsfertig ab: 01.03.2027

Grundrisstyp	Größe	Etage	Haus
3	ca. 39 m²	1.–3. OG	A, B, C, E



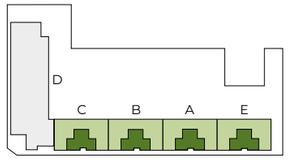
GRUNDRISSTYP 3

2 Zimmer

ca. 39 m²

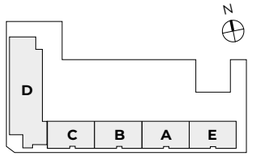
1.–3. OG

offene Küche, Duschbad
mit WMA, Loggia



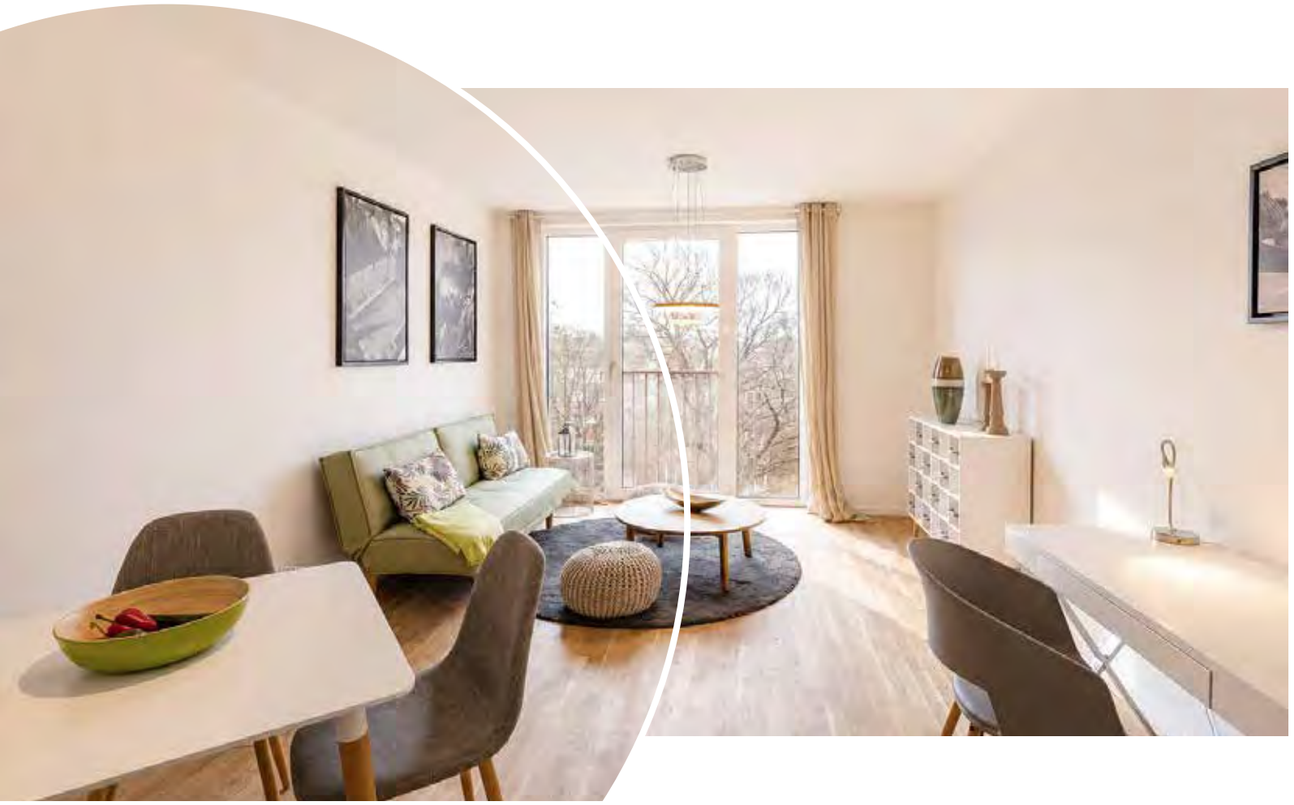


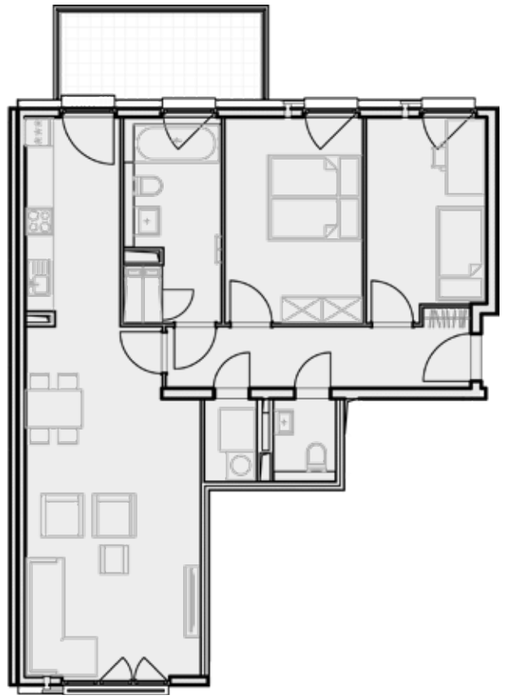
3-RAUMWOHNUNGEN



Bezugsfertig ab: 01.03.2027

Grundrisstyp	Größe	Etage	Haus
4	ca. 83–84 m²	1.–3. OG	A, B, C, E
5	ca. 90–96 m²	4. OG	A, B, C, E





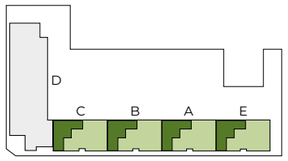
GRUNDRISSTYP 4

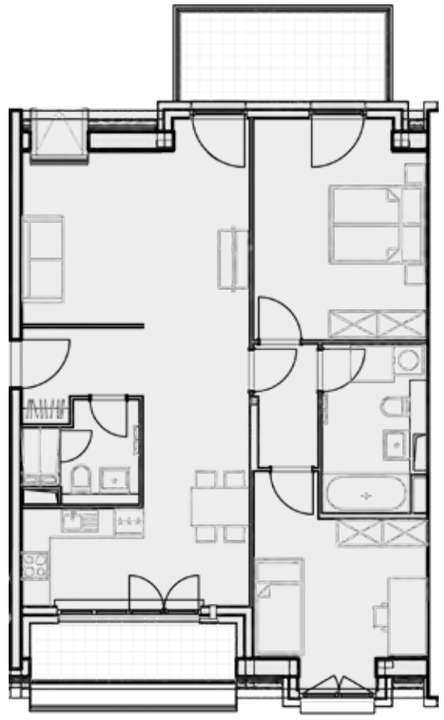
3 Zimmer

ca. 83–84 m²

1.–3. OG

Offene Küche, Bad mit Dusche & Wanne, Gäste-WC, HWR, Balkon





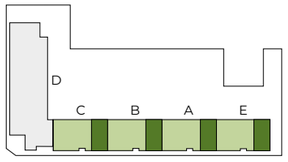
GRUNDRISSTYP 5

3 Zimmer

ca. 90–96 m²

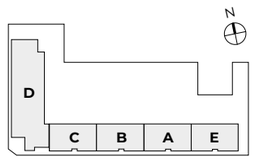
4. OG

Offene Küche, Wannenbad Duschbad, HWR, Loggia & Balkon



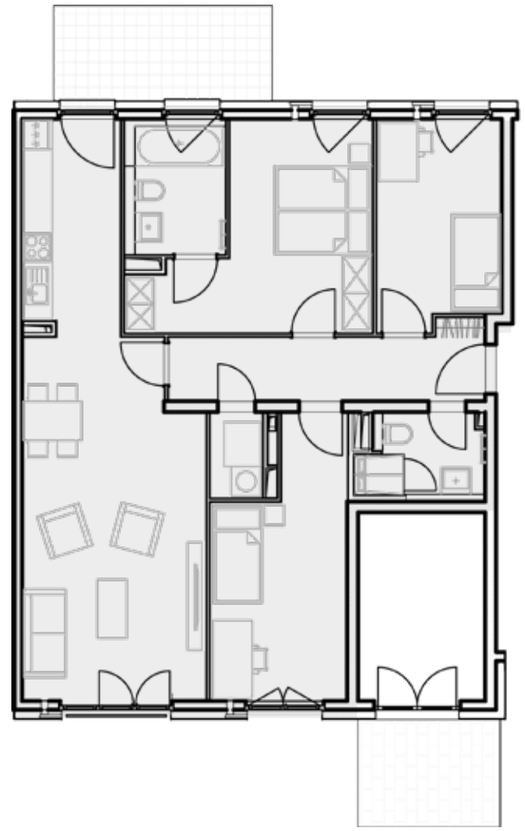


4-RAUMWOHNUNGEN



Bezugsfertig ab: 01.03.2027

Grundrisstyp	Größe	Etage	Haus
1	ca. 98.–100 m²	EG	A, B, C, E
2	ca. 95.–96m²	EG.–3. OG	A, B, C, E
6	ca. 110.–118 m²	4. OG	A, B, C, E
10	ca. 97 m²	1. OG.–4. OG	D



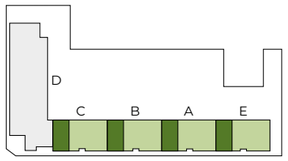
GRUNDRISSTYP 1

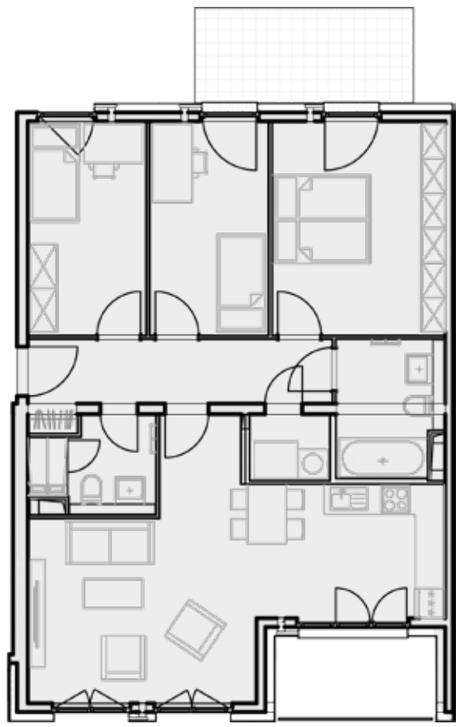
4 Zimmer

ca. 98–100 m²

EG

Offene Küche, Wannenbad, Duschbad, HWR, Terrasse mit Gartenanteil zur alleinigen Nutzung





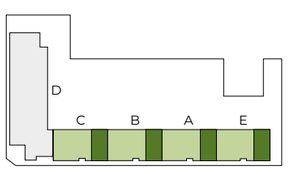
GRUNDRISSTYP 2

4 Zimmer

ca. 95–96 m²

EG–3. OG

Offene Küche, Wannenbad, Duschbad, HWR, Loggia & Balkon



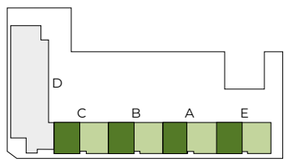
GRUNDRISSTYP 6

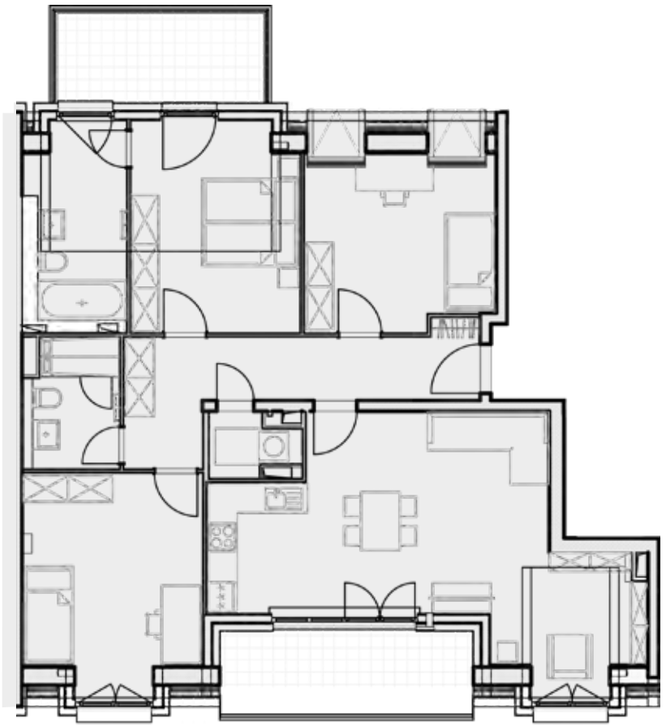
4 Zimmer

ca. 110–118 m2

4. OG

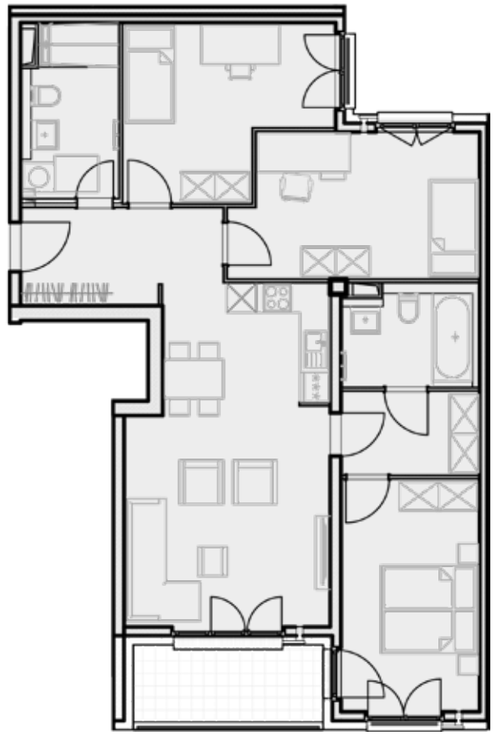
Offene Küche, Wannenbad, Duschbad, HWR, Loggia & Balkon











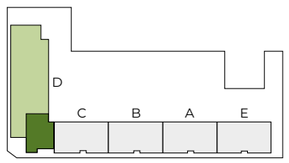
GRUNDRISSTYP 10

4 Zimmer

ca. 97 m²

1.–4. OG

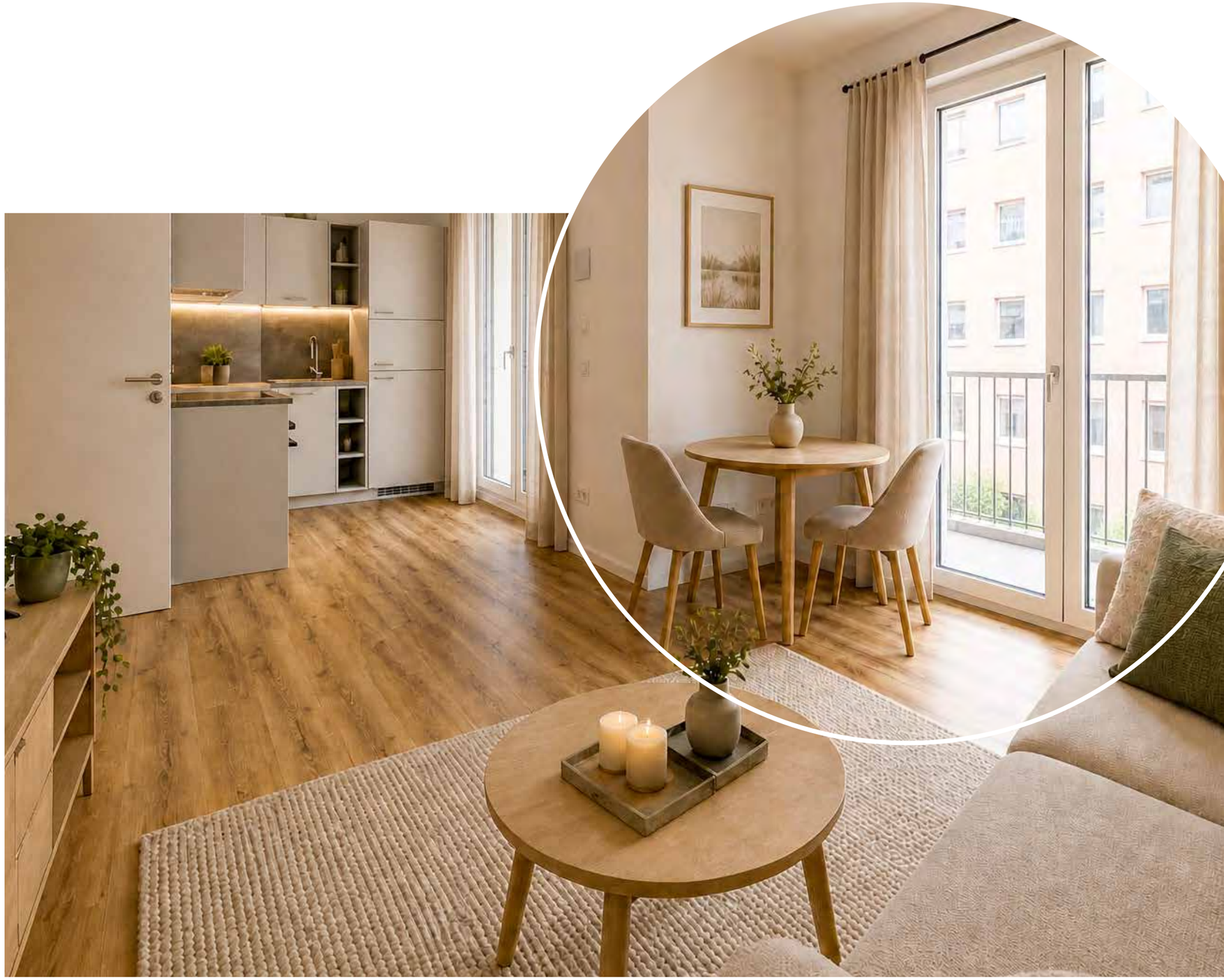
Offene Küche, Duschbad mit WMA, Wannenbad, Ankleide, Loggia





IHRE VORTEILE

- Moderne Neubauwohnungen mit durchdachten Grundrissen
- Moderne Ausstattung mit qualitativ hochwertigen Materialien
- Tiefgarage mit Pkw-, Motorrad- und Fahrradstellplätzen sowie Lade-Vorrichtungen
- Begrünter, Innenhof mit Spielbereich und Fahrradstellplätzen
- 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)

ZEITRAUM

WOHNEN IN DEN
PLAGWITZER HÖFEN

vertrieb@plagwitzer-hoefe.de

www.plagwitzer-hoefe.de