



## VILLA CORA



### PROJEKTBSCHREIBUNG

---

Am lieblichen Elstermühlgraben und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Rosental gelegen ist diese herrschaftliche, denkmalgeschützte Stadtvilla ein Kronjuwel des Waldstraßenviertels.

Bereits Mitte des 18. Jahrhunderts entstanden nach der Trockenlegung der Wallgräben im Gebiet des Waldstraßenviertels barocke Vorstadtgärten. Der Landesherr August der Starke plante den Ausbau des heutigen Rosentals zu einem Park mit Schloss, davon zeugen die heute noch sichtbaren um 1708 geschlagenen Schneisen. Doch die Leipziger Ratsherren waren gegen den Plan zum Umbau des Stadtwaldes. Um 1837 erfolgte dann die Umgestaltung des Rosentals zu einem öffentlichen Erholungspark mit mehreren Lokalen. Von der Randstädter Vorstadt aus verdichtete sich dann ab Mitte des 19. Jahrhunderts die Bebauung des Waldstraßenviertels bis hin zum Rosental. Reiche Kaufleute und wohlhabende Bürger siedelten sich hier an und richteten sich standesgemäß ein.

AGROMEX hat auf einem 1.370 Quadratmeter großen Grundstück der „Villa Cora“ im Jahr 1999 wieder neuen Glanz verliehen. Auf drei Geschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss entstanden sieben luxuriöse Wohneinheiten. Alle Wohnungen wurden aufwendig und stilgerecht im Einklang mit den Vorgaben des Denkmalschutzes saniert. Bäder und Küchen wurden modern und sehr hochwertig eingerichtet und ausgestattet. Alle Wohnungen haben Austritte und Balkone. Das Treppenhaus wurde erhalten, ein Aufzug ergänzend eingebaut.

### DETAILS

---

Lage: Leipzig, Waldstraßenviertel

---

Bauart: Altbausanierung

---

Einheiten: 7 Wohnungen

---

Wohnfläche: 1.105,73 m<sup>2</sup> gesamt

---

Fertigstellung: 1998

---

Ein Highlight ist die Penthouse-Wohnung im Dachgeschoss. Dachöffnungen holen Licht in alle Bereiche der Wohnung. Auf der großzügigen Dachterrasse mit Blick über Leipzig und das Rosental lädt im Winter eine Außensauna zum Verweilen ein.

Zentraler Blickfang des Grundstücks sind die sehr weitläufig gestalteten Grünflächen mit einem Pavillon. Außerdem besteht für die Mieter ein direkter Zugang zu einem Nebenkanal der Weißen Elster, dem Elstermühlgraben. Eine separate Garage nebst Stellplätzen für acht Pkw im rückwärtigen Hof runden das Ensemble ab.