# Neu hergerichtete 1 Raumwohnung mit Einbauküche und Waschmaschine zu vermieten

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche | 180 m² |
| Zimmer | 4 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Verkaufsstatus | verkauft |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Objekt ist vermietet | Ja |

## Objektbeschreibung

Die Werkstatt mit Bürofläche befindet sich in einem Gewerbeobjekt welches im Jahre 2005 vollständig saniert und fortlaufend instand gehalten wird. Vor dem Objekt befinden sich PkW-Stellplätze. Ein Stellplatz kann nach Absprache mit angemietet werden. Die Einheit verfügt über ein Sektionaltor.

Angegebene Preise zur Miete und zu den Nebenkosten cerstehen sich zuzüglich Umsatzsteuer, derzeit 19 %. Die Kosten für Heizung und Warmwasser sind im Mietpreis nicht enthalten.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Erstellungsdatum | nicht nötig |

## Lage

Engelsdorf ist einer der jüngsten Leipziger Stadtteile: Bis zur Jahrtausendwende noch eine eigenständige Gemeinde, wurde Engelsdorf 1999 schließlich eingemeindet.

Somit verbindet es die Annehmlichkeiten des Landes mit den Vorzügen des Stadtlebens. Engelsdorf befindet sich unterhalb von Paunsdorf und Sommerfeld sowie nordöstlich von Mölkau. Damit bildet das Viertel die östliche Grenze Leipzigs.

Das Mietobjekt befindet sich in einem Teil der ehemaligen Ernst Schumann KG:
1893 übernahm der damals 29jährige Ernst Schumann die väterliche Schmiede in Sommerfeld. Sein Interesse galt dem Schmiedehandwerk und der Technik. Produzierte die Firma anfangs Zubehörteile für Holzdrehbänke, so spezialisierte sie sich ab etwa 1900 auf den Bau von Bohrmaschinen. Die Bohrmaschinenfabrik erarbeitete sich binnen kürzester Zeit einen auch international guten Ruf und lieferte von Engelsdorf aus Ständerbohrmaschinen und Universalfräsmaschinen in die ganze Welt.

Vom Wohnhaus aus (das hat nicht überlebt) wurde Gebäude um Gebäude die Fabrik erweitert. Diese Baukörper, ab ca 1920 errichtet, bilden heute das Gewerbeanwesen Herzberger Straße 1 in Leipzig-Engelsdorf. Die auf der anderen Straßenseite befindliche Fabrik (heute Sondermaschinenbau Engelsdorf) wurde später errichtet..

## Ausstattung

Die Einheit verfügt über:

- zwei Hallenbereiche,
- ein Sektionaltor,
- 1 Empfang
- Bad
- Sanitär mit Dusche.

## Sonstiges

.

Halle mit Sektionaltor

Sanitär

Toilette