

Exposé

Wohnung in Leipzig Plagwitz/Lindenau

**50823: MODERN MÖBLIERTE, HELLE, sanierte Industrie-
Design-Wohnung, 1 Zimmer+Bad, DOMBLICK**



Objekt-Nr. OM-228438

Wohnung

Vermietung:

Helmholtzstr 21.
04177 Leipzig Plagwitz/Lindenau
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1921	Etage	5. OG
Etagen	10	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	1,00	Mietdauer min.	18
Wohnfläche	33,00 m²	Frei ab	01.06.2024
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	200 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	2.070 €	Geschlecht	Keine Einschränkung
Pauschalmiete	890 € pro Monat	Max. Personen	1
Kaltmiete	690 €	Haustiere	Nicht erlaubt
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

English below

MODERN MÖBLIERTE, HELLE, sanierte Industrie-Design-Wohnung, 1 Zimmer und Bad, freier Blick bis zum Dom in einem Studentenhaus.

MINDESTMIETDAUER 18 Monate. BEWERBUNG bitte mit ausführlichen Informationen zum Interessenten und zur vorgesehenen Nutzung.

(DIE AUTOBAHN VERLÄUFT UNTERIRDISCH). Wenige Minuten zu Fuß zu den In-Vierteln EHRENFELD und NIPPES!

Im historischen denkmalgeschützten Speicherhaus, das fast ausschließlich aus 1-Zimmer-Wohnungen besteht, liegt dieses 1-Zimmer-Appartment, das erst 2015 komplett saniert und neu eingerichtet worden ist

- neues Mobiliar,
- neue Edelstahl-Küche,
- neuer Industrie-Bodenbelag,
- Wände gegipst,
- Heizungsstränge freigelegt
- teilweise neues Bad.

Die Raumhöhe beträgt 2,10 m (niedrigste Stelle unter einem schmalen Balken 1,90m).

Großzügiger freier Blick bis zum Dom.

Aufzug im Haus,

großer Fahrrad-Parkplatz im EG des Hauses,

Keller,

Waschküche mit Münz-Waschmaschinen und -Trocknern,

Ständige Betreuung durch Hausmeister

MODERNLY FURNISHED, BRIGHT, renovated industrial design apartment, 1 room and bathroom, unobstructed view to the cathedral in a student house.

MINIMUM RENTAL PERIOD 18 months, earlier AVAILABLE. APPLICATION please with detailed information.

(THE MOTORWAY RUNS UNDERGROUND). A few minutes' walk to the hip districts of EHRENFELD and NIPPES!

This 1-room apartment, which was completely renovated and refurbished in 2015, is located in the historic listed warehouse building, which consists almost exclusively of 1-room apartments

- new furniture,
- new stainless steel kitchen,
- new industrial flooring,
- walls plastered,
- Heating strands exposed
- partly new bathroom.

The room height is 2.10 m (lowest point under a narrow beam 1.90 m).

Generous free view to the cathedral.

elevator in the house,

large bicycle parking lot on the ground floor of the house,

Basement, cellar,

laundry room with coin-operated washing machines and dryers,

Constant care by caretaker.

Ausstattung

AUSSTATTUNG:

2015 Komplet neu möbliert, guter Zustand, schlicht und schön, u.a. mit

EINBAUKÜCHE mit

- Kochzubehör wie Geschirr (Hutschenreuther), Töpfe, Besteck, usw.
- Nespresso-Maschine, Wasserkocher WMF, Toaster WMF, Mikrowelle, Pürrierstab

SCHLAFBEREICH mit

- Bett 1,40m,
- Matratze, Kopfkissen und Bettzudecke, Bettwäsche und Handtücher (auf Wunsch kann dieses Zubehör komplett ersetzt werden durch Neuanschaffung für 150 Euro)

WOHNBEREICH mit

- SMART-TV mit Flachbildschirm und USB-Anschluß in 42 Zoll
- Schrank 1,50m, Sofa, schwarzer Hocker, Anrichte, Regale, Tisch/Schreibtisch höhenverstellbar, Stühle, Stehlampe, 60er Jahre-Hocker Metall

STAUARAUM unter dem Bett, im Hocker, im Schrank, in der Anrichte, im hohen Badezimmerschrank.

Die Wohnung wird "löffelfertig" mit allen üblicherweise erforderlichen Wohn- und Küchenutensilien zur Verfügung gestellt.

FURNISHING:

2015 ompletely newly furnished, everything is in very good condition, simple and beautiful, including

FITTED KITCHEN with

- Cooking accessories such as crockery (Hutschenreuther), pots, cutlery, etc.
- Nespresso machine, WMF kettle, WMF toaster, microwave, hand blender

SLEEPING AREA with

- bed 1.40m,
- Mattress, pillow and duvet, bed linen and towels (on request, these accessories can be completely replaced with a new purchase for 150 euros)

LIVING AREA with

- 42-inch flat-screen SMART TV with USB port
- Wardrobe 1.50 m, sofa, black stool, sideboard, shelves, table/desk adjustable in height, chairs, floor lamp, stool from the 1960s, metal

STORAGE SPACE under the bed, in the stool, in the cupboard, in the sideboard, in the tall bathroom cupboard.

The apartment is provided "ready to move in only with a suitcase" with all the living and kitchen utensils usually required. The Minimum rental time is 18 months. If you are interested, personal Information and Information about the Interdependenz Use will be requested.

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Mindestmietdauer 18 Monate.

Die Abschlagszahlungen in Höhe von 200 € für Nebenkosten beinhalten auch Strom, Wasser, Heizung. Nur Telefon/Internetkosten sind noch zusätzlich vom Mieter zu tragen (der bisherige eigene Vertrag aus der alten Wohnung kann für die neue Wohnung übernommen werden.) Wohnung Selbstverständlich erfolgt exakte Abrechnung nach Verbrauch und Rückzahlung bzw. gegebenenfalls Nachzahlung.

Minimum rental period 18 months.

The advance payments of 200 € for additional costs also include electricity, water and heating. Only telephone/internet costs are to be borne additionally by the tenant.(your previous contract from the old apartment can be taken over for the new apartment.)

Bei dem Betrag von 690 € handelt es sich um die Nettomiete für die möblierte Wohnung und ein monatlicher Abschlag von ca 200 € für Betriebskosten inkl. Heizung kommt dazu, abhängig von der Personenzahl. (Hier gibt es unter "möblierte Wohnung" leider keine Möglichkeit, diese Angabe in der betreffenden Rubrik auszuwerfen, sondern geht immer von einer Pauschalmiete aus. Das Energieeinsparungsgesetz zwingt allerdings zu einer korrekten Heizungs- und Betriebskostenabrechnung, um energiebewusstes Heizverhalten zu belohnen.)

The apartment is provided "ready to move in only with a suitcase" with all accessories required for a functioning household.

The amount of € 690 is the net rent for the furnished apartment and a monthly deduction of around €200 for operating costs including heating, depending on the number of people. (Here under "furnished apartment" there is unfortunately no option to eject this information in the relevant section, but always assumes a flat-rate rent. However, the Energy Saving Act requires correct heating and operating cost billing in order to reward energy-conscious heating behavior.)

Lage

English below.

Wenige Minuten zu Fuß zu den In-Vierteln EHRENFELD und NIPPES

Das Haus liegt in einem Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zum Kölner Grüngürtel.

Zur Uni sind es weniger als 2 km mit dem Fahrrad.

Direkte Nähe zur Auffahrt A 57 in allen Autobahnrichtungen (Autobahn verläuft unterirdisch, deshalb ist die Wohnlage dadurch nicht lärmbelastet)

Wenige Minuten zur 142, fußläufig auch 5, 13, 141, 143

A few minutes' walk to the hip districts of EHRENFELD and NIPPES

The house is located in a residential area in the immediate vicinity of Cologne's green belt.

The university is less than 2 km by bike.

Direct proximity to the A 57 slip road in all directions (motorway runs underground, so the residential area is not noisy)

A few minutes to 142, within walking distance also 5, 13, 141, 143

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnen

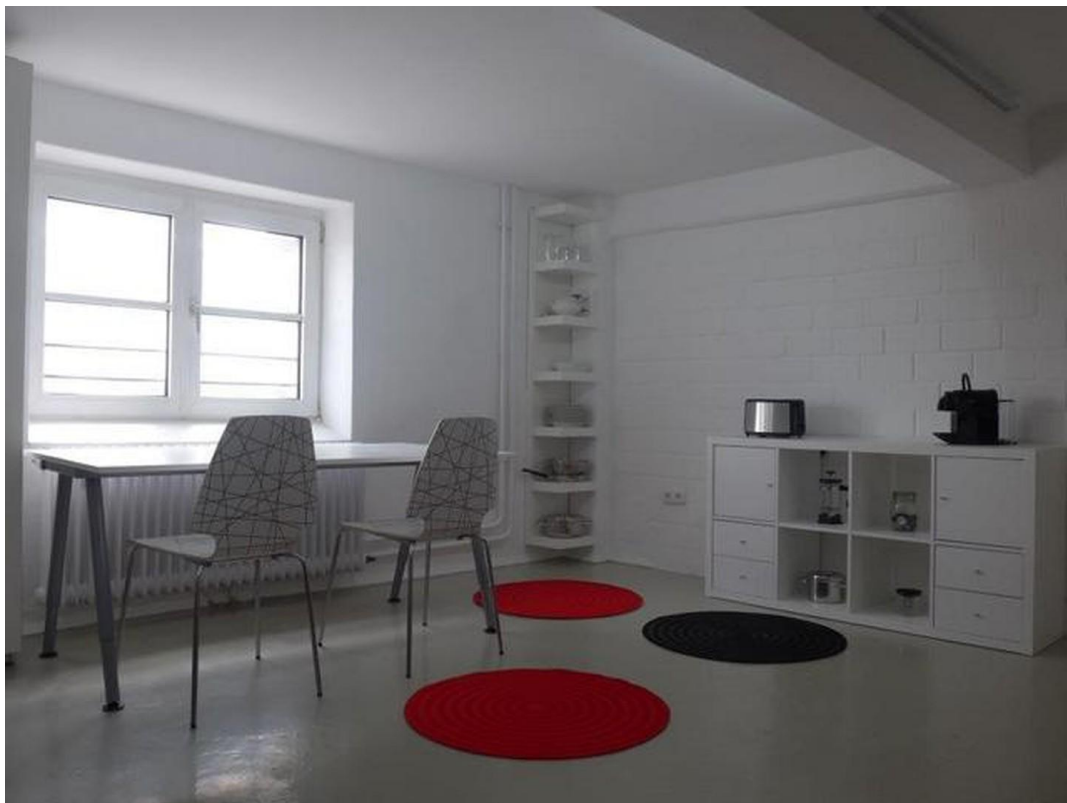


Küche

Exposé - Galerie



Wohnen & Küche



Wohnen

Exposé - Galerie



Schlafen



Regal

Exposé - Galerie



Panoramaaufnahme



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Blick aus dem Fenster



Fahrradkeller

Exposé - Galerie



Außenansicht



Fotos früher

Ein Koloss trotz den Bomben

Das Herkuleshaus in Neuhrenfeld überstand wegen seiner massiven Bauweise den Krieg nahezu unbeschadet – Erst war es ein Lager für Fleisch, später für Papier

VON TOBIAS CHRIST

Fällt der Name des mythischen Helden Herkules, geht es meistens um Größe und Stärke, Herausforderung und Kampf. Von daher trägt das Herkuleshaus an der Neuhrenfelder Liebigstraße 145 seinen Namen völlig zu Recht. Seine 100-jährige Geschichte hat all das zu bieten, was sein gottähnlicher Namenspatron suggeriert: Größe und Stärke in herausfordernder Zeit.

Heinrich Hugo Best kann sich noch gut erinnern, als er in den 1950er Jahren das Herkuleshaus mit seinen verwinkelten und dunklen Räumen besuchte. Sein Vater war damals Inhaber der Papiergroßhandlung Freytag & Petersen, die hier seit 1925 ihren Sitz hatte. Der Solidität des aus armiertem Beton gebauten Gebäudes hatte das Unternehmen zu diesem Zeitpunkt schon eine Menge zu verdanken. „Rundherum lag Ehrenfeld völlig in Trümmern“, sagt Heinrich Hugo Best. Nur das Herkuleshaus hatte sich während der alliierten Bombardierungen behauptet.

Sieben Stockwerke

Es war so standfest, dass die Anwohner in seine Kellerräume flüchteten, wenn die Sirenen heulten. Nicht nur die massive Betonkonstruktion bot ihnen Sicherheit, auch die großen Papierstapel, mit denen die Decken zusätzlich abgestützt wurden. Nach Kriegsende versorgte Freytag & Petersen die Stadt Köln mit Kartons zum Druck von Lebensmittelpapier. Denn die Firma verfügte über eines der wenigen Papierdepots, die den Krieg schadlos überstanden hatten.

Als Kind besuchte Heinrich Hugo Best regelmäßig mit seinem Vater das Papierlager im Herkuleshaus, das Prokuristin

Anne Ludwig während des Kriegs so wacker gegen Plünderungen verteidigt hatte. Auf sieben Stockwerken verteilten sich die Bestände. Lastenaufzüge transportierten die Pappen, Kartons und Papierbögen von Etage zu Etage. Mit dieser technischen Ausstattung war der stattliche Büro- und Lagerkomplex natürlich ganz weit vorn, als er 1921 errichtet wurde. Nicht zuletzt war er seinerzeit eine architektonische Ikone. Mit seiner weit

KÖLN FRÜHER UND HEUTE

überdurchschnittlichen Höhe war das Herkuleshaus Kölns erstes Hochhaus überhaupt. Den Status als höchstes Haus der Stadt musste es allerdings 1924 schon wieder an das Hansahochhaus am Hansaring abtreten.

Architekt war Franz Seuffert, der seinem Bau in expressionistischer Manier aufgefaltete Giebelecken spendierte, die ein wenig an einen japanischen Tempel erinnern. Der ehemalige Kölner Stadtkonservator Ulrich Krings vergleicht das Herkuleshaus mit

einem SUV, das so tut, als wäre es ein normaler Pkw. Seine stattliche Breite sollte seine Höhe relativieren. Dadurch macht es sich kleiner als es ist. „Das Gebäude sollte nicht turmartig als Hochhaus wirken, sondern sich in die Wohnbebauung integrieren“, erläutert Ulrich Krings die Architektur, die so grundverschieden ist gegenüber der Annahme des 31-stöckigen Herkuleshochhauses aus den 1970er Jahren ganz in der Nähe.

„Ich bin von den Arbeitern auf Papierballen gesetzt und auf Hubwagen durch das Lager gefahren worden“, sagt Heinrich Hugo Best, der heute Inhaber des Fachgroßhandels Freytag & Petersen ist. „Das war für einen kleinen Kerl ein hochinteressanter Abenteuerplatz.“ Aber das Herkuleshaus habe auch etwas Unheimliches gehabt. „Gegenüber lag der Kölner Schlachthof“, erinnert sich der 71-Jährige. „Wenn die Fenster zur Straße offenstanden, hörte ich das Murren der Rinder, die auf die Schlachtung warteten.“

Seiner Nähe zum Schlachthof hatte das Lagerhaus auch seine Entstehung zu verdanken. Gebaut wurde es nämlich für die „Hammelfleisch-Aktiengesell-

schaft“ (Haflag), die hier entsprechende Produkte lagerte und vertrieb. Als die Firma einging, folgte Freytag & Petersen und benannte das „Haflag-Haus“ nach der angrenzenden Herkulesstraße. „Die Klimatisierung des Gebäudes war damals ein wichtiges Argument für Freytag & Petersen, dort einzuziehen“, sagt Heinrich Hugo Best. „Papier verträgt keine großen Temperaturunterschiede und durch das starke Betonmauerwerk gab es kaum Temperaturschwankungen.“

Zum Wohnhaus umgebaut

Als die jüdischen Eigentümer während des NS-Regimes enteignet wurden und ins Exil flüchteten, leistete ihnen Bests Großvater über verschlungene Wege weiterhin finanzielle Unterstützung. Eine durchaus riskante Angelegenheit, die aber dazu geführt habe, dass das Verhältnis zwischen der jüdischen Familie und der Familie Best auch nach der Rückerstattung der Immobilie hervorragend geblieben sei.

Dennoch: Mit den Jahren entsprach das Herkuleshaus nicht mehr den modernen Logistikanforderungen. Der Lagerbetrieb über sieben Stockwerke hinweg sei sehr aufwändig gewesen, die Aufträge zunehmend reparaturanfällig und der Hinterhof für die größer werdenden Lkw zu klein, so Heinrich Hugo Best. Anfang der 1970er Jahre folgte deshalb der Umzug an den neuen Firmensitz in der Longericher Straße. Im Herkuleshaus befinden sich mittlerweile Wohnungen. Für Heinrich Hugo Best bleibt der so starke Betonkomplex jedoch ein wichtiger Teil seiner Vergangenheit: „Das ist ein Haus, das ganz eng verwoben ist mit unserer Familien- und Firmengeschichte.“

„Rundherum lag Ehrenfeld völlig in Trümmern“

Heinrich Hugo Best über seinen ersten Besuch im Gebäude



01SPT_247

Zur Geschichte des Gebäudes

Exposé - Grundrisse

