



# 73575 Leinzell

Die ehemalige Korsettfabrik in Leinzell ist ein beeindruckendes Zeugnis vergangener Industriekultur und das vielleicht prägnanteste Gebäude des schönen Ortes am Flüsschen Lein.

Im Jahr 1912 (ohne Gewähr) wurde die Fabrik von dem jüdischen Unternehmer Julius Uhlmann aus Cannstatt erstellt, in den folgenden Jahren kamen das Pförtnerhaus und die angrenzende Fabrikantenvilla mit Park hinzu. Die Korsettfabrik war über Jahrzehnte der größte Arbeitgeber der Gemeinde und ging in der Zeit des dritten Reichs insolvent.

Auch später wurde die Fabrik zur Herstellung von Textilien genutzt, mit einer kurzen Unterbrechung während und nach des Krieges als Nadelfabrik.

Seit 1988 ist das Gebäude im Besitz der jetzigen Eigentümer, die dort eine weit überregional bekannte Motorradwerkstatt mit Teileversand erfolgreich betrieben. Der Verkauf erfolgt aus Altersgründen.

Das zur Sonnenseite ausgerichtete, ebene und sehr große Grundstück wird durch die Zufahrt mit dem im Kaufpreis enthaltenen Pförtnerhäuschen (vermietet) an der Austraße erschlossen.

Die imposante Fassade mit erhöhtem Risalit und großflächiger Sprossenverglasung sorgen für eine sehr gute Belichtung der Innenräume.

Ein Aufzug oder das Treppenhaus verbindet die Ebenen EG, OG und OG II. Ein nicht ausgebautes Dachgeschoss befindet sich im Risalit. Das Gebäude ist bis auf einen Raum mit ca. 20m<sup>2</sup> (Öl ZH) nicht unterkellert. An die Fassade angebaut wurden vermutlich in den 60er Jahren Werkräume und der oberirdische Öltank.

## Kontakt

Tilman Karrer  
Ellwanger Straße 32  
73433 Aalen  
[t.karrer@nowinta.de](mailto:t.karrer@nowinta.de)

Das Angebot liegt im Landkreis Ostalbkreis

## Das Objekt

- [Lage](#)
- [Objektdaten](#)

Die ehemalige Korsettfabrik ist sehr gut an das ÖPNV-Netz angebunden. In unmittelbarer Nähe zum Grundstück befindet sich eine Bushaltestelle, der Kindergarten, das Stadtzentrum mit Ärzten, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Bildungseinrichtungen bestehend aus Grundschule, Realschule und Werkrealschule sind fußläufig erreichbar. Leinzell ist ein kleiner, possierlicher, schwäbischer Ort mit Flair und allem für den täglichen Bedarf.

Der Anschluss an die B29 ist in wenigen Autominuten erreicht, die aufstrebende Stadt Schwäbisch Gmünd (mit dem neu entstehenden Wasserstoffpark) ist in ca. 15 Autominuten entfernt, Aalen ist in 20 Autominuten erreicht.

### Erbaut:

ca. 1912

### Grundstücksgröße:

1665 qm

### Derzeitige Nutzung:

keine, wird geräumt

### Mögliche Nutzung:

Gewerbe

### Wohn-/Nutzfläche:

ca. 1300 qm

### Baulicher Zustand:

sanierungsbedürftig

### Kaufpreis:

900.000 Euro



Bildrechte beim Anbieter

Aussenansicht - 73575 Leinzell, Austraße 5



Bildrechte beim Anbieter

Aussenansicht - 73575 Leinzell, Austraße 5



Bildrechte beim Anbieter

Aussenansicht - 73575 Leinzell, Austraße 5



Bildrechte beim Anbieter

Aussenansicht - 73575 Leinzell, Austraße 5