Dinkelsbühl

Historisches Altstadthaus mit großzügiger Gewerbefläche und modernem Ambiente

Objektnummer: 26208972



MIETPREIS: 4.850 EUR • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 545 m²

Objektnummer: 26208972 - 91550 Dinkelsbühl

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26208972 - 91550 Dinkelsbühl

Auf einen Blick

Objektnummer	26208972
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Baujahr	1600

Mietpreis	4.850 EUR
Nebenkosten	1.100 EUR
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Gesamtfläche	ca. 463 m²
Modernisierung / Sanierung	2004
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 463 m²
Gewerbefläche	ca. 408 m²
Vermietbare Fläche	ca. 463 m²
Bürofläche	ca. 408 m²
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26208972 - 91550 Dinkelsbühl

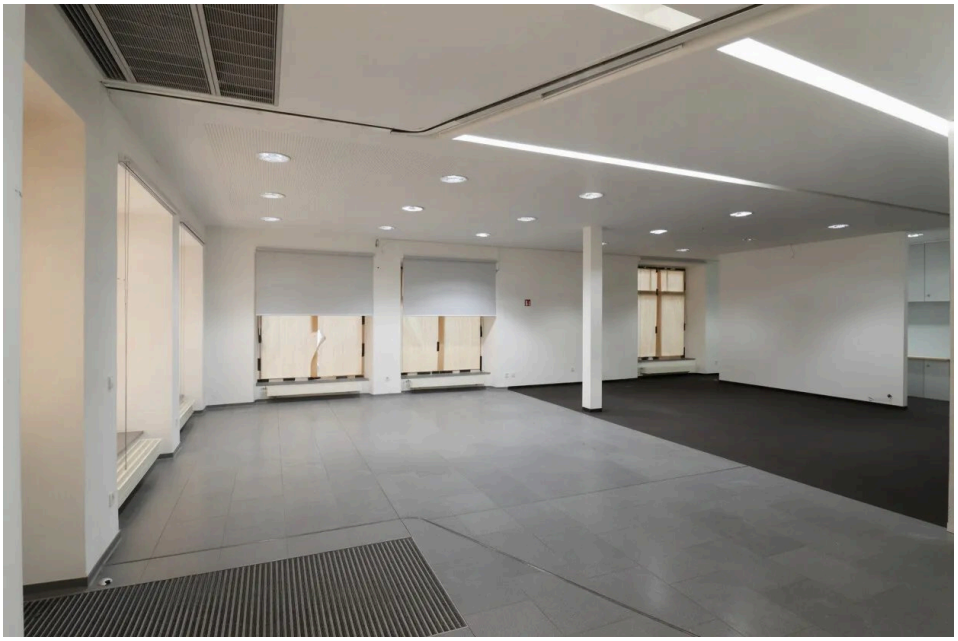
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26208972 - 91550 Dinkelsbühl

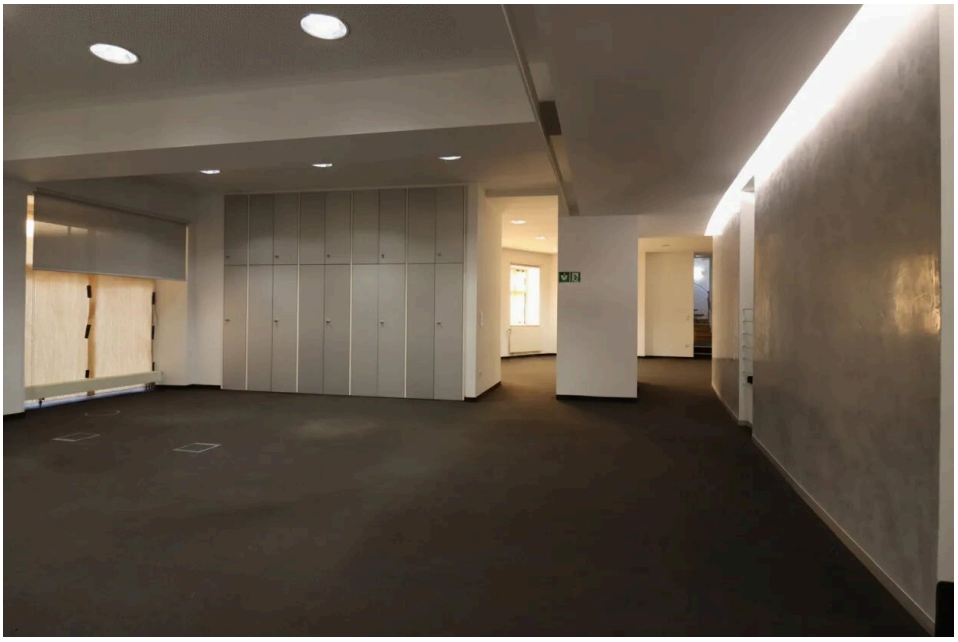
Die Immobilie





Objektnummer: 26208972 - 91550 Dinkelsbühl

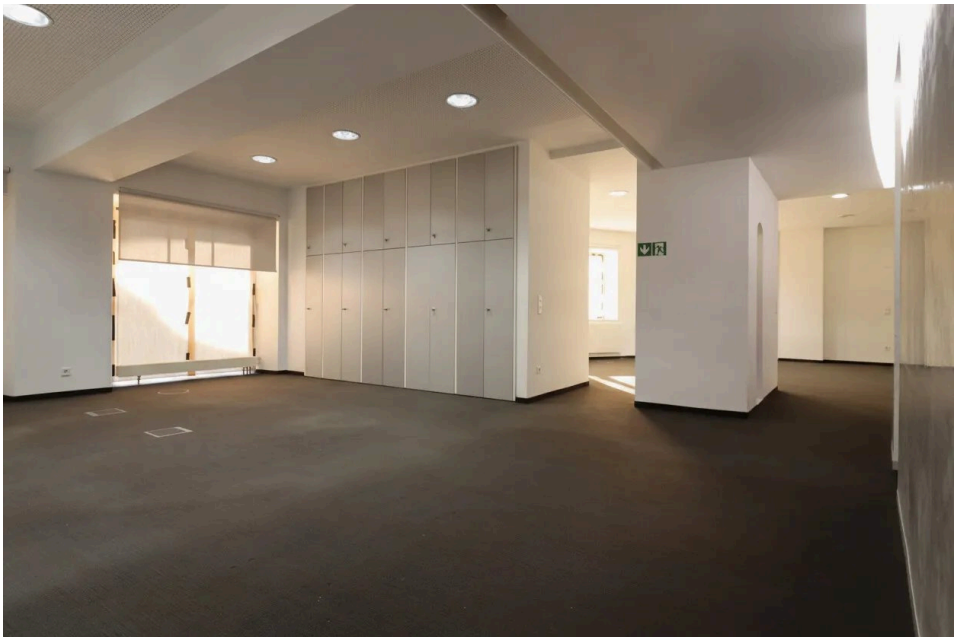
Die Immobilie

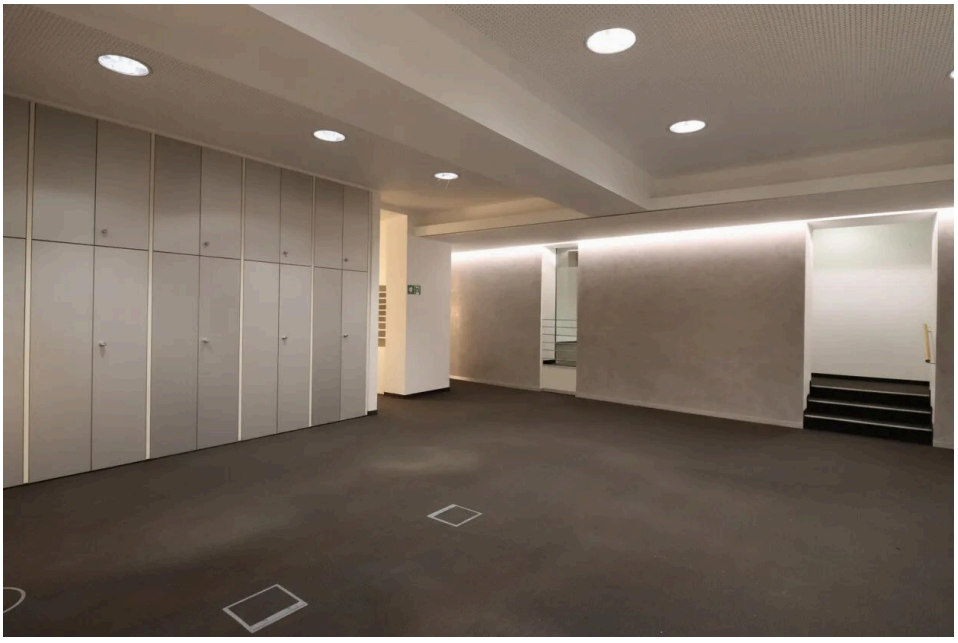




Objektnummer: 26208972 - 91550 Dinkelsbühl

Die Immobilie

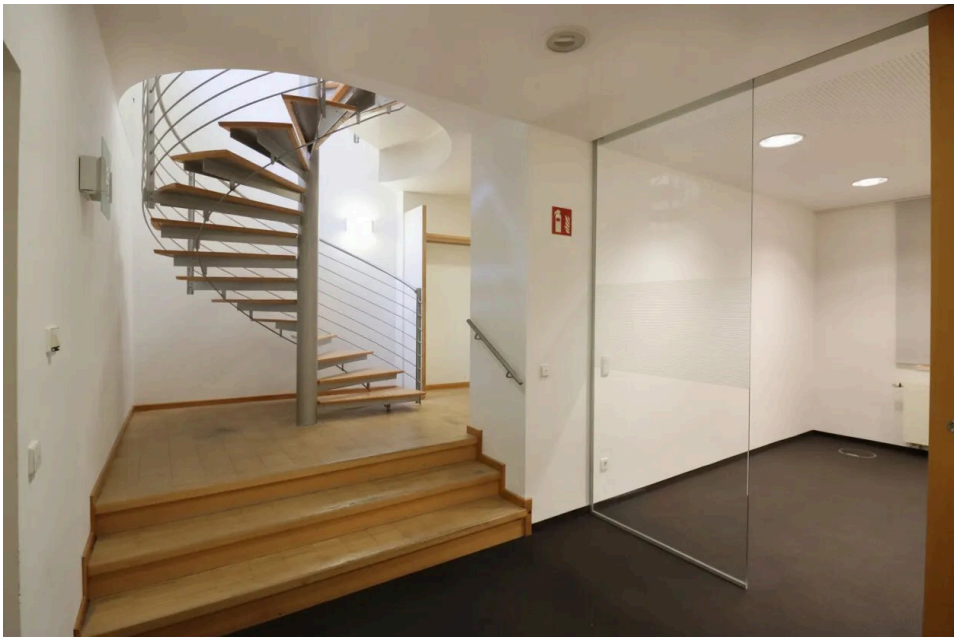




Objektnummer: 26208972 - 91550 Dinkelsbühl

Die Immobilie





Objektnummer: 26208972 - 91550 Dinkelsbühl

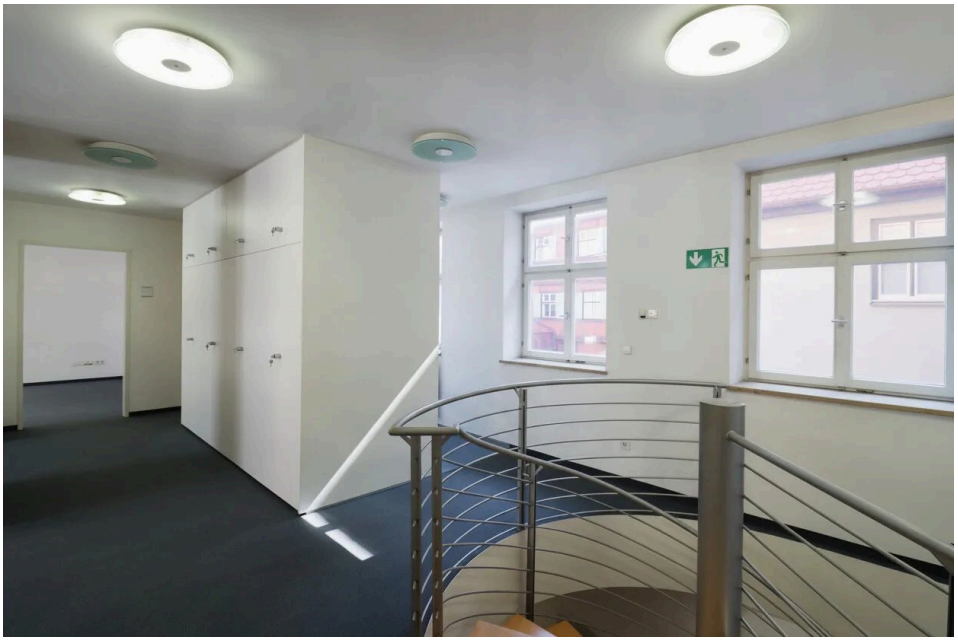
Die Immobilie

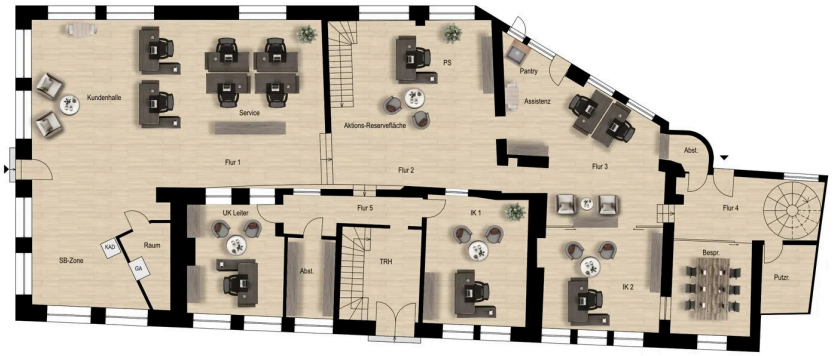




Objektnummer: 26208972 - 91550 Dinkelsbühl

Die Immobilie

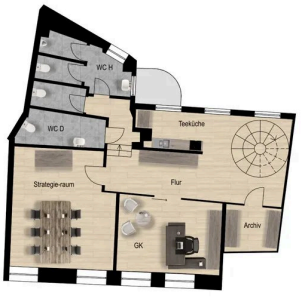






Objektnummer: 26208972 - 91550 Dinkelsbühl

Die Immobilie



Adresse: Segringer Straße 11, 91550 Dinkelsbühl
Gebäudeart: Gewerbeimmobilie
Planinhalt: Obergeschoss
Datum: 13.10.26



Adresse: Segringer Straße 11, 91550 Dinkelsbühl
Gebäudeart: Gewerbeimmobilie
Planinhalt: Untergeschoss
Datum: 13.10.26

Objektnummer: 26208972 - 91550 Dinkelsbühl

Ein erster Eindruck

Mitten im pulsierenden Herzen der Dinkelsbühler Altstadt erhebt sich ein Gebäude, das Geschichte atmet und zugleich modernen Ansprüchen souverän begegnet. Bereits seit dem 17. Jahrhundert prägt dieses denkmalgeschützte Haus das Stadtbild, ein Ort, an dem sich jahrhundertealte Substanz und zeitgemäßes Arbeiten in inspirierender Weise begegnen. Die Fassade, mit ihren klaren Linien und dem charakteristischen Satteldach, fügt sich harmonisch in das historische Straßenbild ein und setzt zugleich ein selbstbewusstes Zeichen für gelebte Tradition.

Auf rund 545 Quadratmetern Grundstücksfläche entfaltet sich eine großzügige Gewerbeimmobilie, die auf drei Ebenen vielfältigen Raum für Handel, Dienstleistung oder Gastronomie eröffnet. Die Empfangshalle im Erdgeschoss beeindruckt mit Offenheit und Weite; großzügige Fensterfronten lassen das Tageslicht tief in die Räume fallen, während elegante Bodenbeläge und klare architektonische Formen einen ruhigen Rahmen für kreatives Arbeiten oder repräsentative Begegnungen schaffen. Die Atmosphäre ist geprägt von einer angenehmen Klarheit, die durch die durchdachte Beleuchtung und die modernen Einbauschränke unterstrichen wird.

Im Obergeschoss laden verglaste Besprechungszimmer und ein weiterer, lichtdurchfluteter Arbeitsbereich dazu ein, in ruhiger Konzentration zu arbeiten oder diskrete Gespräche zu führen. Die kleine, funktionale Einbauküche im selben Stockwerk sorgt für kurze Wege und unkomplizierte Pausen. Die Verbindung zwischen den Ebenen schafft eine geschwungene, offene Treppe mit Edelstahlgeländer, die sich leicht und elegant durch das Zentrum des Hauses zieht.

Das Untergeschoss bietet praktischen Stauraum und ist dank seiner klaren Struktur auf vielseitige Nutzung ausgerichtet. Die gesamte Immobilie wurde im Jahr 2000 umfassend saniert und zuletzt 2004 modernisiert, was sich in einem gepflegten Gesamtzustand widerspiegelt. Die zentrale Heizungsanlage sorgt für wohlige Temperaturen, unabhängig von der Jahreszeit.

Wer durch die Räume geht, spürt die Spannung zwischen historischer Aura und zeitgenössischem Komfort, ein Ort, an dem sich Vergangenheit und Zukunft auf Augenhöhe begegnen. Die lebendige Umgebung der Altstadt bringt das Gebäude täglich neu zum Leben, während im Inneren Ruhe und Konzentration herrschen. Hier lässt sich Geschichte erleben und Gegenwart gestalten.

Objektnummer: 26208972 - 91550 Dinkelsbühl

Ausstattung und Details

Zusammengefasst einige Ausstattungsmerkmale der Immobilie:
- Baujahr um 1600
- Denkmalschutz
- Mitten in der Altstadt gelegen
- Grundstücksfläche ca. 545 m²
- Gewerbefläche im EG mit ca. 463 m², verteilt auf drei Etagen:
EG 320 m², UG 55 m², 1.OG 88 m²
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sowohl für den Einzelhandel, die Gastronomie, oder auch den Dienstleistungssektor
- Im Jahr 2000 komplett saniert
- Große Empfangshalle
- Mehrere abgetrennte Räumlichkeiten
- Kleine, funktionale Einbauküche im Obergeschoss
- Weitere Besprechungszimmer im Obergeschoss
- Stauraum im Untergeschoss

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser attraktiven Gewerbefläche in absoluter Top Lage der Altstadt Dinkelsbühls mit vielerlei Nutzungsmöglichkeiten, sowie großzügigem Flächenangebot. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung vor Ort.

Objektnummer: 26208972 - 91550 Dinkelsbühl

Alles zum Standort

Dinkelsbühl besticht als eine kleine, stabile Stadt mit rund 12.260 Einwohnern, die durch ihre ausgewogene Bevölkerungsstruktur und moderate Entwicklung seit 2011 überzeugt. Die Stadt bietet eine solide Infrastruktur mit gutem Zugang zu regionalen Gesundheits- und Bildungseinrichtungen sowie einer hervorragenden Anbindung an Autobahnen und Bahnlinien.

Die vielfältigen Annehmlichkeiten der Stadt sind optimal erreichbar und unterstreichen die Lebensqualität für Bewohner und Besucher gleichermaßen. In fußläufiger Entfernung finden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter gepflegte Parks und Sportanlagen, die in nur wenigen Minuten zu erreichen sind. Das kulturelle Angebot wird durch den nahegelegenen Konzertsaal und das Kunstgewölbe ergänzt, die in etwa 14 Minuten zu Fuß erreichbar sind und das urbane Flair der Stadt bereichern. Für die tägliche Versorgung stehen mehrere Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA Müller und Rewe innerhalb von 13 bis 21 Minuten zu Fuß zur Verfügung, ergänzt durch eine Auswahl an Cafés und Restaurants, die das gastronomische Angebot abrunden.

Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein weiterer Pluspunkt: So sind Busstationen wie "ZOB Schwedenwiese" und „Stauferwall“ in etwa 9 Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine direkte Verbindung zu regionalen Bahnhöfen. Diese Infrastruktur gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit und macht die Lage besonders attraktiv für eine stabile und nachhaltige Wertentwicklung.

Für den Gewerbetreibenden bietet Dinkelsbühl somit eine ideale Kombination aus sicherer Geschäftslage, solider Infrastruktur und stetiger Nachfrage durch eine wohlhabende Klientel, die das hochwertige Landleben schätzt. Die Lage überzeugt durch ihre Balance aus Ruhe, guter Erreichbarkeit und einem vielfältigen Angebot an Annehmlichkeiten – eine hervorragende Basis für eine langfristig Gewerbemöglichkeit mit guter Umsatzmöglichkeit.

Objektnummer: 26208972 - 91550 Dinkelsbühl

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26208972 - 91550 Dinkelsbühl

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com