Dillingen an der Donau

Historisches Ladengeschäft mit großzügigen Schaufenstern im Altstadtkern

Objektnummer: 26348023



MIETPREIS: 0 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26348023 - 89407 Dillingen an der Donau

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

Objektnummer: 26348023 - 89407 Dillingen an der Donau

Auf einen Blick

Objektnummer	26348023
Zimmer	1
Baujahr	1800

Mietpreis	Auf Anfrage
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 100 m²
Modernisierung / Sanierung	2009
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26348023 - 89407 Dillingen an der Donau

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26348023 - 89407 Dillingen an der Donau

Die Immobilie





Objektnummer: 26348023 - 89407 Dillingen an der Donau

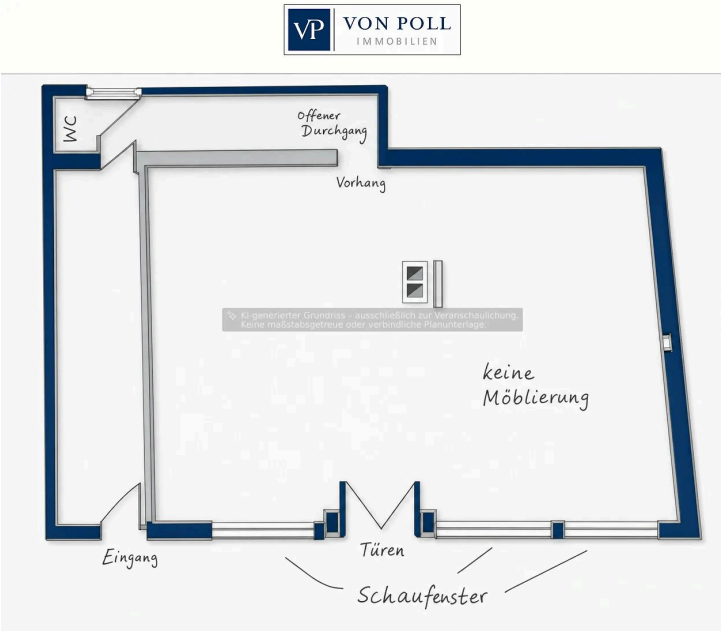
Die Immobilie





Objektnummer: 26348023 - 89407 Dillingen an der Donau

Die Immobilie





Objektnummer: 26348023 - 89407 Dillingen an der Donau

Ein erster Eindruck

Wer durch die Altstadt spaziert, wird an diesem Haus unweigerlich innehalten. Der zweigeschossige Traufseitbau mit Mansarddach und zwerchhausartiger Mittelgaube fällt ins Auge. Die Fassade aus dem Jahr 1800, frisch und gepflegt, trägt Spuren vieler Jahrzehnte und strahlt dabei jene Selbstverständlichkeit aus, die nur gewachsene Substanz besitzt. Die Fensterläden heben sich vom hellen Putz ab, während das Schaufensterband den Blick ins Innere lenkt. Hier herrscht Bewegung: Menschen, die vorbeigehen, verweilen, sich inspirieren lassen.

Im Inneren öffnet sich die Verkaufsfläche mit einer Großzügigkeit, die überrascht. Der Raum empfängt mit breiten, straßenseitigen Fensterfronten, durch die das Tageslicht bis in die hinterste Ecke fällt. Das warme, moderne Bodenbild setzt einen ruhigen Akzent, der mit der historischen Hülle kontrastiert und zugleich den Wandel der Zeit spürbar macht. Die letzte umfassende Sanierung im Jahr 1996 sowie die Modernisierung der Schaufenster 2009 sind nicht nur sichtbare Spuren sorgfältiger Pflege, sondern auch ein Versprechen für einen zuverlässigen Rahmen, der sich jeder Nutzung öffnet, ob Handel, Büro, Praxis oder Gastronomie.

Die klare Struktur des Grundrisses lädt dazu ein, Ideen Wirklichkeit werden zu lassen. Im Zentrum steht der große, stützenfreie Raum, dessen Flexibilität sofort ins Auge fällt. Die hohen Decken und die zurückhaltende Farbgestaltung schaffen ein offenes Ambiente, das unterschiedlichste Konzepte trägt, von der Galerie bis zum Showroom, von der Kanzlei bis zum Café. Jede Funktion findet hier die passende Bühne, getragen von der besonderen Atmosphäre des Hauses.

Die Lage am Eck einer belebten Straße sorgt für Sichtbarkeit und Frequenz. Passanten werden vom Schaufenster angezogen, während die leicht erhöhte Position des Gebäudes einen angenehmen Abstand zur Straße schafft. Das Zusammenspiel aus historischem Charme und modernen Elementen erzeugt eine Dynamik, die inspiriert und Möglichkeiten eröffnet.

Wer diesen Raum betritt, spürt sofort: Hier kann etwas Neues entstehen. Die Mietpreisgestaltung ist offen für Verhandlungen, sodass individuelle Konzepte Raum zur Entfaltung finden können. Ein Ort, an dem Geschichte und Gegenwart einladend ineinandergreifen und jeder Tag aufs Neue beginnt.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 09071 - 72 96 68 0 oder per E-Mail unter dillingen@von-poll.com.

Objektnummer: 26348023 - 89407 Dillingen an der Donau

Alles zum Standort

Das Objekt liegt in direkter Innenstadtlage von Dillingen a.d. Donau. Das Umfeld ist belebt und von zahlreichen Einzelhandelsgeschäften umgeben.

Die Große Kreisstadt Dillingen am Nordufer der Donau im Donauried ist Verwaltungssitz des gleichnamigen Landkreises im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben. Zu Dillingen an der Donau gehören die Ortsteile Donaualtheim, Fristingen, Hausen, Kicklingen, Schretzheim und Steinheim.

Die zahlreichen Kirchen und die von den Augsburger Fürstbischöfen geprägte Geschichte brachten Dillingen den Ehrentitel "Schwäbisches Rom" ein. Wertvolle Kirchenschätze und andere Kostbarkeiten von kunstgeschichtlichem Rang sind hier zu entdecken.

Die bekannteste Persönlichkeit der Stadt ist Sebastian Kneipp. Heute erinnert ein Kneipp-Rundweg durch die Stadt an das Wirken des Priesters und Hydrotherapeuten in Dillingen.

Mit zahlreichen Marktveranstaltungen im historischen Kern des Stadtzentrums wird eine unverwechselbare Atmosphäre vermittelt. Besucher aus nah und fern lockt im Herbst der "Häfelesmarkt“ zum Schloss. Das Volksfest "Dillinger Frühling“, das stimmungsvolle Open-Air-Event "Lampionfest" und zum Winterende die traditionellen Faschingsumzüge wie der „Nachtumzug“ mit "Bärentreibern“ sind weitere touristische und kulturelle Höhepunkte im Stadtleben.

Durch die Stadt führt die als Donautalbahn bezeichnete Bahnstrecke Regensburg – Ulm. Mit der Regionalbahn können Donauwörth und Günzburg schnell erreicht werden. Die Lage an der Bundesstraße 16 bietet einen direkten Anschluss zur A 8 (Stuttgart – München). Auch die A 7 (Würzburg – Ulm – Füssen) ist in 25 km schnell zu erreichen. Der durch die Stadt führende Donauradweg bietet für Freizeitaktivitäten ideale Möglichkeiten.

Objektnummer: 26348023 - 89407 Dillingen an der Donau

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Objektnummer: 26348023 - 89407 Dillingen an der Donau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Hippe

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56, 89407 Dillingen an der Donau
Tel.: +49 9071 - 72 96 680
E-Mail: dillingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com