Höchstädt an der Donau

Zeitgemäße Verkaufs-/Bürofläche mit modernisiertem Büro und Küche

Objektnummer: 26348025



KAUFPREIS: 218.000 EUR

Objektnummer: 26348025 - 89420 Höchstädt an der Donau

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

Objektnummer: 26348025 - 89420 Höchstädt an der Donau

Auf einen Blick

Objektnummer	26348025
Baujahr	1983
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Tiefgarage

Kaufpreis	218.000 EUR
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 100 m²
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bürofläche	ca. 20 m²

Objektnummer: 26348025 - 89420 Höchstädt an der Donau

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.05.2029

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	100 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 26348025 - 89420 Höchstädt an der Donau

Die Immobilie





Objektnummer: 26348025 - 89420 Höchstädt an der Donau

Die Immobilie





Objektnummer: 26348025 - 89420 Höchstädt an der Donau

Die Immobilie





Objektnummer: 26348025 - 89420 Höchstädt an der Donau

Die Immobilie

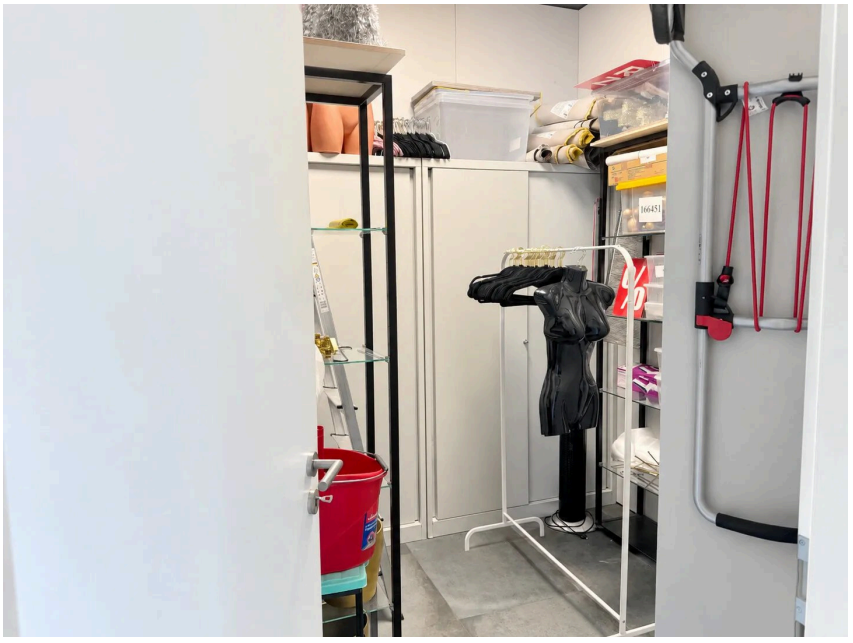




Objektnummer: 26348025 - 89420 Höchstädt an der Donau

Die Immobilie





Objektnummer: 26348025 - 89420 Höchstädt an der Donau

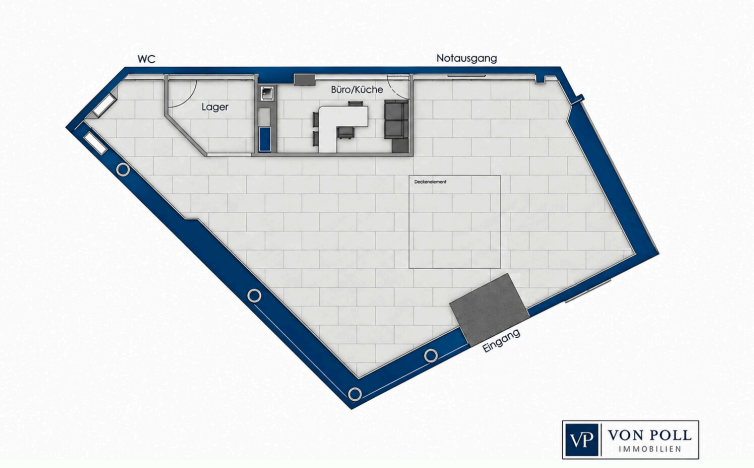
Die Immobilie





Objektnummer: 26348025 - 89420 Höchstädt an der Donau

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26348025 - 89420 Höchstädt an der Donau

Ein erster Eindruck

Der Verkaufsraum lässt durch seine markante Schrägform den Blick frei schweifen. Die Flächen wirken offen und einladend. Licht dringt durch die Glasfront und belebt den Raum mit angenehmer Helligkeit, eine Atmosphäre, die zum Ankommen und Verweilen einlädt. Auch eine Büronutzung profitiert von diesen Gegebenheiten.

Mit der umfassenden Innen-Modernisierung im Jahr 2022 hat sich die Immobilie spürbar verjüngt. Die Böden sind neu, sie tragen mit ihrer ruhigen Farbigkeit zum stimmigen Gesamtbild bei. Im hinteren Bereich öffnet sich ein funktional gestalteter Raum, in dem Büro und Küche aufeinander treffen. Die Küchenzeile überzeugt mit klaren Linien, hochwertigen Oberflächen und durchdachter Anordnung. Hier lässt sich der Arbeitsalltag angenehm strukturieren, ganz gleich, ob kurze Pause oder konzentriertes Arbeiten. Die Gasheizung sorgt dabei zuverlässig für angenehmes Raumklima, auch an kühleren Tagen.

Das WC überrascht mit einem modernen Konzept: Dunkle Fliesen, ein eleganter Waschtisch und ausgesuchte Armaturen bringen einen Hauch von urbaner Lässigkeit ins Spiel, während die kräftige Wandfarbe dem Raum Charakter verleiht.

Zwischen Verkaufsfläche, Büro und Nebenräumen bleibt der Ablauf stets flüssig und klar. Die Wege sind kurz, die Aufteilung direkt, kein Winkel bleibt ungenutzt. Wer hier arbeitet, profitiert von einer Struktur, die sich ganz selbstverständlich an den Anforderungen des modernen Einzelhandels orientiert.

Die Ecklage ist ein deutlicher Pluspunkt: Eine durchaus hohe Verkehrsfrequenz und gute Einsehbarkeit aus mehreren Richtungen ist gegeben. Der Kreisverkehr unmittelbar davor sowie die Nachbarschaft zu weiteren Geschäften und guten Parkmöglichkeiten im Umfeld sind ebenfalls positiv.

Objektnummer: 26348025 - 89420 Höchstädt an der Donau

Ausstattung und Details

Böden, Sanitär und Küche 2022 neu
1 Toilette
Verkaufsfläche
Büro und Küche in einem Raum
Gasheizung

Objektnummer: 26348025 - 89420 Höchstädt an der Donau

Alles zum Standort

Ob Kultur oder Natur, Sport oder Entspannung – Höchstädt an der Donau bietet vieles und kombiniert schwäbische Gastlichkeit mit bayrischem Brauchtum. Viele zeitgeschichtliche Sehenswürdigkeiten locken ganzjährig Touristen an. Das stolze Renaissance-Schloss im Süden der Stadt sorgt für ein hübsches Stadtbild. Das historische Rathaus, zahlreiche Kirchen, Kapellen und die neugestaltete Herzogin-Anna-Straße welche zum idyllischen Marktplatz führt, geben der Stadt ein einzigartiges Flair.

Wirtschaftlich und infrastrukturell ist Höchstädt auf dem Vormarsch: zahlreiche Unternehmen, darunter auch einige führende Industriebetriebe, sind hier ansässig. Zudem ist das staatliche Berufsschulzentrum eines der größten im nordschwäbischen Raum. Die Gemeinde bietet für Kinder eine optimale Bildungsinfrastruktur und verfügt über eine Grund- und Mittelschule sowie auch eine Volkshochschule und zahlreiche Kindergärten.
Zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote, eine gute Seniorenbetreuung, vielfältige Einzelhandels- und Gastronomielandschaften sowie ein buntes und traditionsreiches Vereins- und Gesellschaftsleben machen Höchstädt für seine Bürger zu einer zukunftssicheren und gleichzeitig liebenswürdigen Heimat. Die ärztliche Betreuung wird u. a. durch Kinder-, Frauen-, Zahn- und Hausärzte sowie Apotheken gesichert.

Durch Höchstädt führt die Bundesstraße 16 (Regensburg – Füssen). So sind die beiden Kreisstädte Dillingen und Donauwörth in nur wenigen Fahrminuten erreichbar. Sowohl die Autobahn A7 (Würzburg – Ulm) als auch die A8 (München – Stuttgart) sind in etwa 30 Minuten zu erreichen. Durch die Stadt führt die als Donautalbahn bezeichnete Bahnstrecke Regensburg – Ulm. Mit der Regionalbahn können Donauwörth und Günzburg schnell erreicht werden.

Objektnummer: 26348025 - 89420 Höchstädt an der Donau

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss eines GEWERBERAUM-MIETVERTRAGS die im Text angegebene Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

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.

IHRE ANFRAGE:
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen und eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

Objektnummer: 26348025 - 89420 Höchstädt 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