

Dillingen an der Donau

Großzügige Verkaufsfläche im Stadtzentrum

Objektnummer: 26348024



www.von-poll.com

MIETPREIS: 0 EUR • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26348024 - 89407 Dillingen an der Donau

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

Objektnummer: 26348024 - 89407 Dillingen an der Donau

Auf einen Blick

Objektnummer	26348024
Zimmer	1
Baujahr	1960

Mietpreis	Auf Anfrage
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Provision	Mieterprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des Kaltmietpreises
Gesamtfläche	ca. 200 m ²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26348024 - 89407 Dillingen an der Donau

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	11.01.2034

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	143.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26348024 - 89407 Dillingen an der Donau

Die Immobilie





VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26348024 - 89407 Dillingen an der Donau

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 09071 / 72 96 680

www.von-poll.com

Objektnummer: 26348024 - 89407 Dillingen 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: 26348024 - 89407 Dillingen an der Donau

Ein erster Eindruck

Breite Glasfronten strecken sich entlang der Straße und öffnen den Blick in einen großzügigen Verkaufsraum, der sofort einlädt, mit Leben und neuen Ideen gefüllt zu werden. Hier pulsiert der Charakter eines Hauses aus den 1960er Jahren, das sich bis heute eine kraftvolle Präsenz bewahrt hat. Die Atmosphäre ist offen und einladend, die Raumwirkung unmittelbar, ein Ort, an dem Bewegung und Begegnung spürbar werden.

Im Inneren empfängt Ihnen ein freier Grundriss mit Vinylboden in Holzoptik, der jedem Schritt eine natürliche Wärme verleiht. Die Linienführung ist klar, die Flächen großzügig. Die sichtbaren Lüftungskanäle und die offene Decke mit integrierten Strahlern verleihen dem Raum einen urbanen, zeitgemäßen Ton, der sich hervorragend an unterschiedlichste Nutzungsideen anpasst. Handel, Büro, Praxis oder Gastronomie, der Raum bleibt offen für alles, was hier gedacht und umgesetzt werden möchte. Die gepflegte Substanz, sichtbar im Zustand der Böden und Wände, schafft eine solide Basis, auf der Visionen Gestalt annehmen können.

Wer hier arbeitet oder Kunden empfängt, profitiert von der unmittelbaren Präsenz zur Straße und dem bleibenden Eindruck, den die Schaufenster bieten. Die Raumhöhe lässt Gedanken frei zirkulieren, während die ausgewogene Proportionierung der Fläche eine vielfältige Inszenierung der eigenen Geschäftsidee erlaubt.

Wer durch die Tür tritt, spürt die Möglichkeiten, die in diesem Raum schlummern. Ein Ort, der auf das nächste Kapitel wartet, bereit, mit Energie und Inspiration gefüllt zu werden.

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: 26348024 - 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 Donauaalthem, 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: 26348024 - 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 Handelsregistrauszugs, 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: 26348024 - 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