

Dillingen an der Donau

Historisches Ladengeschäft mit großzügigen Schaufenstern im Altstadtkern

Property ID: 26348023



www.von-poll.com

RENT PRICE: 0 EUR • ROOMS: 1

Property ID: 26348023 - 89407 Dillingen an der Donau

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26348023 - 89407 Dillingen an der Donau

At a glance

Property ID	26348023
Rooms	1
Year of construction	1800

Rent price	On request
Retail space	Sales area
Commission	Mieterprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des Kaltmietpreises
Total Space	ca. 100 m ²
Modernisation / Refurbishment	2009
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid

Property ID: 26348023 - 89407 Dillingen an der Donau

Energy Data

Energy Certificate Legally not required

Property ID: 26348023 - 89407 Dillingen an der Donau

The property



Property ID: 26348023 - 89407 Dillingen an der Donau

The property



VP 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?

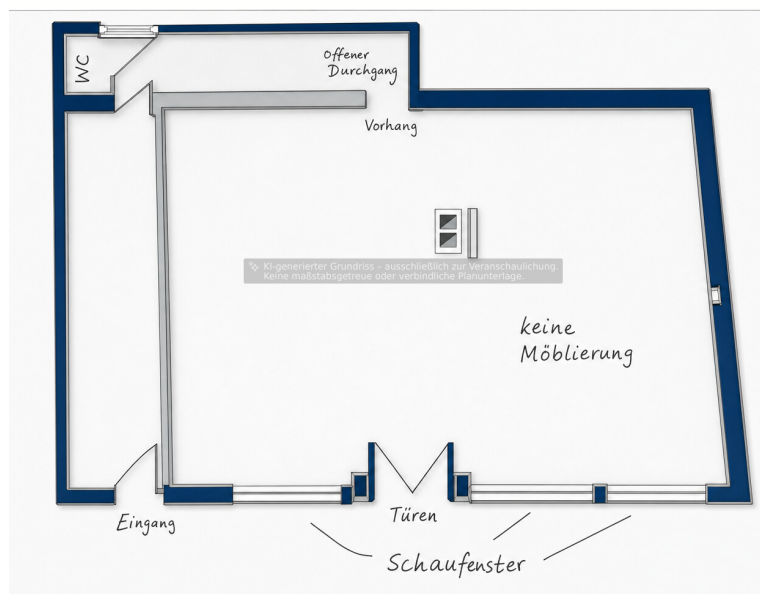
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Property ID: 26348023 - 89407 Dillingen an der Donau

The property



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

Property ID: 26348023 - 89407 Dillingen an der Donau

A first impression

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.

Property ID: 26348023 - 89407 Dillingen an der Donau

All about the location

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.

Property ID: 26348023 - 89407 Dillingen an der Donau

Other information

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.

Property ID: 26348023 - 89407 Dillingen an der Donau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Matthias Hippe

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56, 89407 Dillingen an der Donau

Tel.: +49 9071 - 72 96 680

E-Mail: dillingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com