



**GERLINDE M. AHNE  
IMMOBILIEN**

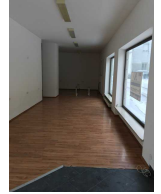
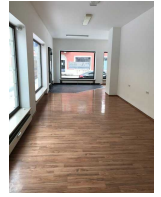
Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)  
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

**Gerlinde Ahne**

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de



**GERLINDE M. AHNE  
IMMOBILIEN**

## Hübscher Laden mit großen Schaufensterflächen - Mindelheim!

### Objektbeschreibung

Dieses attraktive Gebäude aus unbekanntem Baujahr wurde 1980 grundlegend saniert. Da die ganze Häuserzeile unter Ensemble-Schutz steht, wurde hier besonders anspruchsvoll und sorgfältig geplant. Im Erdgeschoss liegt diese Ladeneinheit mit Nebenräumen und separatem Lager im Untergeschoss, das direkt über eine eigene Treppe erreichbar ist. Der Laden ist hell und großzügig geplant und hat durch die freistehende Bauweise reichlich Schaufensterfläche zu bieten. Es gibt einen zusätzlichen Eingang auf der Nordseite. Beheizt wird das Objekt mit einer Zentralheizungsanlage. Letztes Jahr wurde diese auf den Gas-Betrieb umgerüstet. \*\*\*Den Daten des Energieausweises liegen noch die Werte der alten Öl-Heizungsanlage zugrunde.\*\*\*

<u>Kennung</u>	5759
<u>Objektart</u>	Einzelhandelsflächen
<u>Baujahr</u>	mindestens 1900
<u>Kaufpreis</u>	119.000,00 €
<u>Gesamtfläche</u>	66,33 m <sup>2</sup>
<u>Nutzfläche</u>	25,38 m <sup>2</sup>
<u>Energieausweistyp</u>	Verbrauchsausweis
<u>Ausweis gültig bis</u>	09.10.2025
<u>Heizungsart</u>	Zentralheizung
<u>Befuerung/Energieträger</u>	Öl
<u>Energieausweisdatum</u>	10.10.2015
<u>Energiekennwert</u>	520 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<u>Energie mit Warmwasser</u>	Ja
<u>Provision</u>	3,57% zzgl. 19% MwSt.





**GERLINDE M. AHNE**  
**IMMOBILIEN**

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)  
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

**Gerlinde Ahne**

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de

## Ausstattung

### Raumaufteilung:

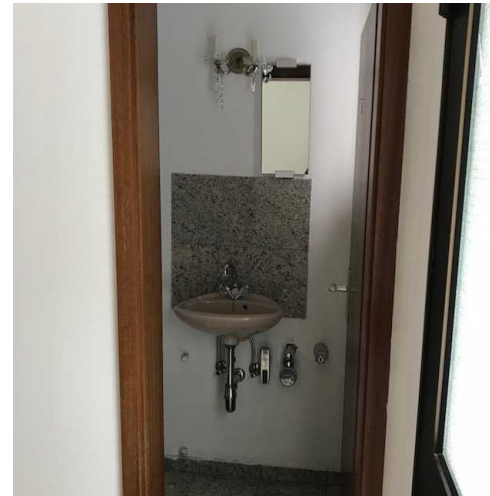
über das gesamte Erdgeschoss erstreckt sich der Ladenraum mit großen Schaufensterflächen. Im hinteren Teil befinden sich das WC und der Garderobebereich sowie der Treppenabgang zum Untergeschoss. Dort befindet sich das Lager (ca. 27,38 qm).

Der Laden wurde von Beginn an als Frisörsalon genutzt.

Dafür wurde

ein zusätzlicher Wasserboiler installiert, damit die benötigte Wassermenge generiert werden kann.

Neutrale Laminatböden wurden verlegt.



## Lagebeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt im westlichen Stadtzentrum von Mindelheim, gleich neben an zur Maximilianstraße. Alle Einkaufsmöglichkeiten für das tägliche Leben sind hier gegeben. Bahnhof und A96 erreichen Sie in wenigen Autominuten sowie das Gewerbegebiet.





**GERLINDE M. AHNE**  
**IMMOBILIEN**

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)  
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

**Gerlinde Ahne**

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: [immobilien-ahne@t-online.de](mailto:immobilien-ahne@t-online.de)

## Die Objektbilder

Treppe zum Untergeschoss – Keller





**GERLINDE M. AHNE**  
**IMMOBILIEN**

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)  
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

**Gerlinde Ahne**

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: [immobilien-ahne@t-online.de](mailto:immobilien-ahne@t-online.de)

## Die Objektbilder





**GERLINDE M. AHNE**  
**IMMOBILIEN**

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)  
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

**Gerlinde Ahne**

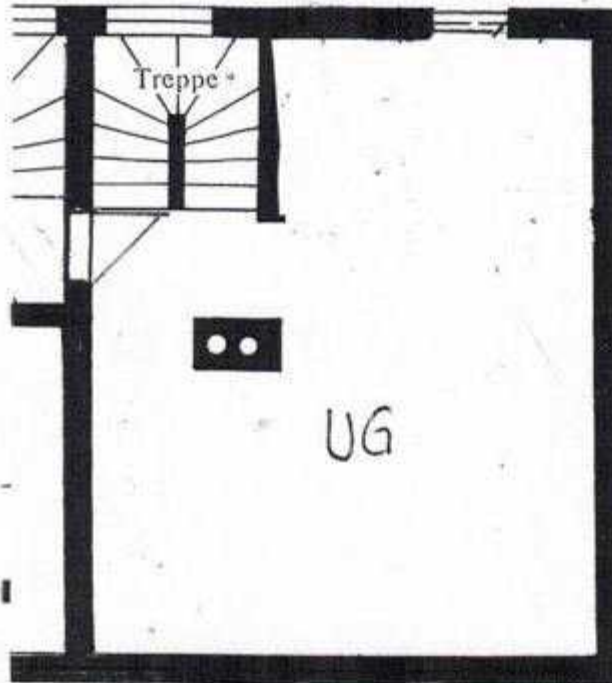
Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de

## Grundriss

Grundriss UG



**Grundriss**  
Grundriss EG

