

Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Dinkelsbühl



Objekt-Nr:	201209-AN-D-40
Ort:	91550 Dinkelsbühl, Klostergasse 5
Kaufpreis:	145.000,00 € Verhandlungsbasis
Grundstücksfläche:	ca. 310 qm
Wohnfläche:	ca. 200 qm (1.OG)
Laden:	ca. 70 qm (EG)
Kleine Passage :	ca. 18 qm
Kleiner Innenhof:	ca. 10 qm
Baujahr:	16 Jh. (bez. ca. 1565)

1

Ausstattung

- Denkmalschutz
- Zuschüsse und Förderungen möglich (Absprache mit dem BLfD nötig)
- Erhöhte steuerliche Abschreibung möglich (Absprache mit dem BLfD nötig)
- 2 Garagen im Gebäude
- 2 Eingänge von zwei verschiedenen Straßen aus möglich (Klostergasse und Sieben-Brüder-Gasse)
- kleiner Innenhof
- schöne alte Treppenanlage (teilweise historisch)
- Wohnung im 1. OG
- normale Raumhöhen
- 2. und 3. DG mit Spitzboden - mögliche Ausbaureserve (Absprache mit dem BLfD nötig)
- Gasheizung
- Heizkessel „Buderus“ aus 1999
- altersbedingte gute Bausubstanz
- Sanierungsbedarf vorrangig im DG erforderlich (Dachstuhl)
- „Mikwe“ wird im Keller vermutet (siehe „Besonderheiten“)
- „Laubhütte“ im DG (siehe „Besonderheiten“)

Geschichte

Hier befand sich in den Jahren nach 1882 bis November 1938 die Synagoge der letzten jüdischen Gemeinde Dinkelsbühls. Die Juden die in Dinkelsbühl lebten, waren königliche Kammerknechte, reichsstädtische Schutzverwandte, eingekaufte Juden, bayerische Staatsbürger und Deutsche. Sie formierten ihre eigene Gesellschaft, organisierten sich in Gemeinden mit eigenem Kultus, eigener geistiger Führung und eigenem Gericht. Zugleich waren sie jedoch auch Teil der Gesamtgesellschaft: lebten als Nachbarn in der gleichen Straße, begegneten als Händler, Bettler oder Vaganten vor der Tür, auf dem Markt, dem Hof oder der Weide, boten sich als Kreditgeber an, besiegelten Geschäfte gemeinsam in der Schänke und standen zum Schwätzen auf der Straße. *

Sichtbare Spuren:

- **Ehemalige Synagoge**, Klostergasse 5: Seligmann Hamburger stellte nach 1882 einen Raum seines Hauses, ab 1923 einen Betsaal für Männer und einen für Frauen als Zimmersynagoge zur Verfügung. Eine Tafel zum Gedenken an die jüdischen Bürger wurde im April 2007 im Geschäftseingang angebracht.
- **Mikwe** in der Klostergasse 5, nach 1862. *

Literatur: ARNOLD, Gerfrid: Juden in Dinkelsbühl, 2010
Kontakt: Stadtarchivar Gerfrid Arnold, gerfried.arnold@dinkelsbuehl.de
weblinks: www.hausdergeschichte-dinkelsbuehl.de
 www.historicum.net/themen/juedische-geschichte

Objektbeschreibung – Lage – Historie

Wohn- und Geschäftshaus bestehend aus zweigeschossigem Giebelbau mit steilem Satteldach und teilweise historisch wertvoller Ausstattung:

- Teile der Treppenanlage (vmtl. 2m im 1.OG in Richtung DG)
- „Mikwe“- Reste werden im Keller hinter einer der zugemauerten Türen vermutet
- „Laubhütten“-Reste im DG vermutet (jetzt „Museums“-Raum)
- Vorhandene Raumstruktur im 1. OG

Es wird vermutet, dass im Haus Reste von Mikwe und Laubhütte vorhanden sind. Gesicherte Erkenntnisse liegen hierzu jedoch noch nicht vor. Aus diesen Gründen soll eine Klärung im Rahmen einer Voruntersuchung erfolgen. In Zusammenarbeit mit dem BLfD sind Zuschüsse hierzu möglich (Absprache mit dem BLfD nötig).

Das Objekt liegt in einer sehr attraktiven Lage im Herzen der historischen Altstadt von Dinkelsbühl. Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs können in wenigen Minuten zu Fuß erreicht werden.

Besonderheit

Das Gebäude kann zu Wohn- und Gewerbezwecken genutzt werden. Das bestehende Ladengeschäft mit großem Schaufenster und kleiner Passage im Erdgeschoss, sowie eine sofort beziehbare Wohnung im 1.OG machen dies jederzeit möglich.

Jeder moderne Wohnkomfort kann auch in denkmalgeschützten Objekten eingebaut werden. Der heutige Stand der technischen Gebäudeausrüstung kann in einem Denkmal regelmäßig erreicht werden.

Mikwe – bezeichnet im Judentum das Tauchbad, das der Reinigung von ritueller Unreinheit durch Ablution dient.

Laubhütte (Sukka) – ist in der hebräischen Bibel die Bezeichnung für eine aus Ästen, Zweigen, Laub, Stroh und ähnlichem erstellte Hütte, die üblicherweise nur für eine beschränkte Zeit gebraucht wird. Religiöse Juden errichten jährlich eine Sukka für das siebentägige Laubhüttenfest, das vom 15. bis 21. Tischri, dem siebten Monat des jüdischen Kalenders, im September oder Oktober, zur Zeit der Ernte, gefeiert wird. Während dieser Woche wird, sofern es das Wetter erlaubt, in der Sukka gegessen, manchmal auch übernachtet.

Nutzung und Zuschüsse

Auf Wunsch erstellen wir Ihnen ein Nutzungskonzept und beantragen für Sie die zur Sanierung erforderlichen Fördermittel und Zuschüsse. Nach dem Kauf können wir Ihnen bei der Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen nach den Richtlinien des Denkmalschutzes behilflich sein. Ausführliche Informationen hierzu entnehmen Sie bitte unserer Homepage.

3

Steuern sparen !

Als eine der letzten Steueroasen bleibt die steuerliche Abschreibung für Baudenkmäler. Für **vermietete** Objekte gemäß §§ 7i,h EStG **und** für Ihr **eigengenutztes** Gebäude gemäß §§ 10 i,h EStG. Die Immobilie eignet sich auch als Kapitalanlage mit Sicherheit, Schutz vor Inflation und großem Wertzuwachs. Fragen Sie Ihren Steuerberater!

Ortsbeschreibung

Hoher Freizeit- und Erholungswert durch die sehr gute geografische Lage der märchenhaften Stadt aus dem Mittelalter. Umfangreiche Kultur- und Freizeitangebote runden die Möglichkeiten in der bei den Touristen sehr beliebten historischen Stadt ab. Verkehrsgünstige Lage zur B 25 und A7, die nur ca. 10km entfernt ist.

Nähere Informationen unter: www.dinkelsbuehl.de

Hinweise: Es handelt sich um ein historisches Gebäude, das unter Denkmalschutz steht und nicht abgerissen werden darf. Die hier gemachten Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen des Verkäufers und Dritter. Es erfolgte keine Überprüfung auf deren Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Fa. "Die-Denkmal-schutz-Immobilie" übernimmt hierfür keinerlei Haftung.

Maklerprovision 3,5 % vom Kaufpreis zzgl. gesetzliche MWSt.



4



Klosterergasse



Parkmöglichkeiten vor dem Ladengeschäft



**2. Zufahrt und Eingang über die Sieben-Brüder-Gasse
2 Garagen im Gebäude vorhanden**



Teilweise historische Treppenanlage



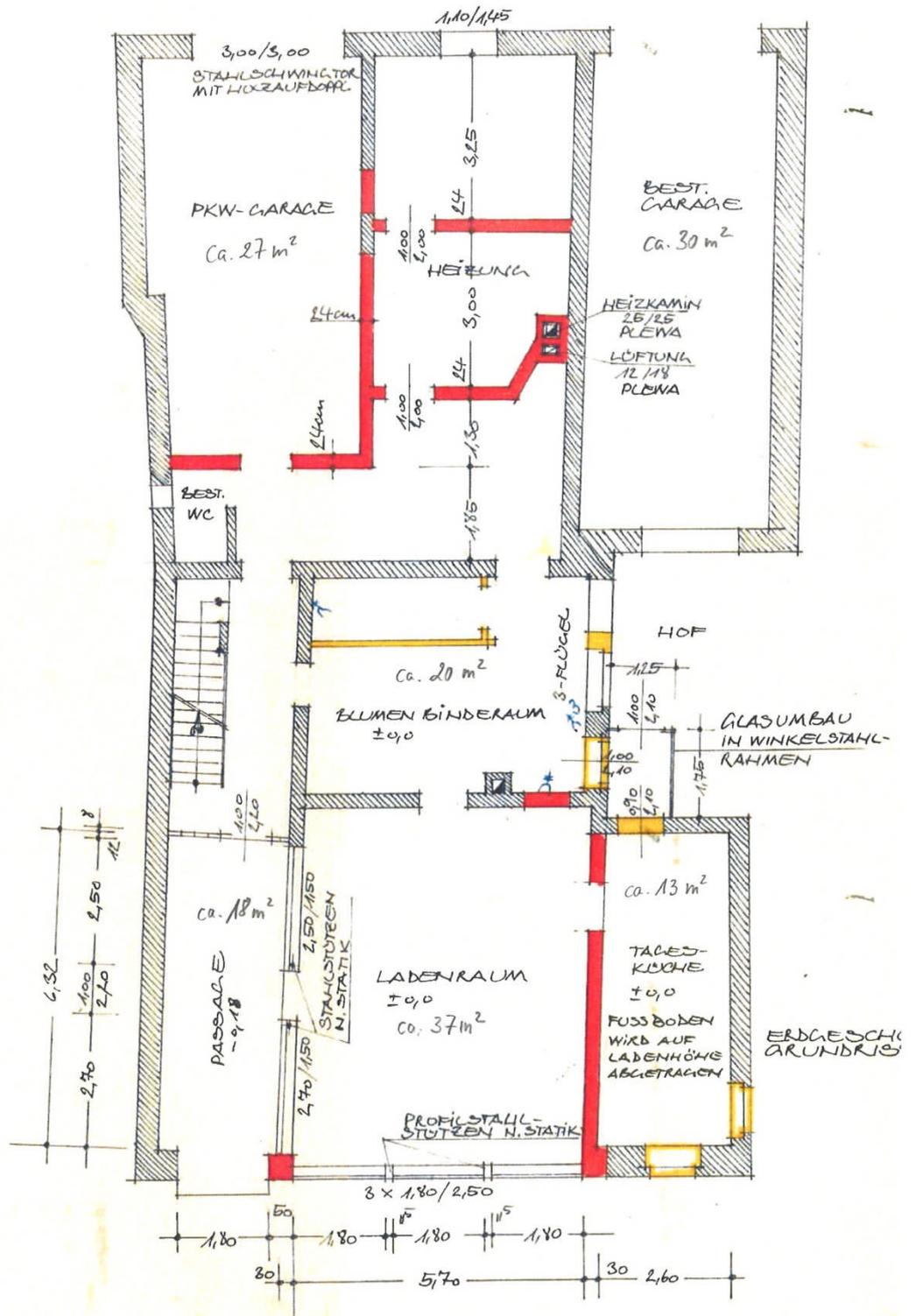
Garage



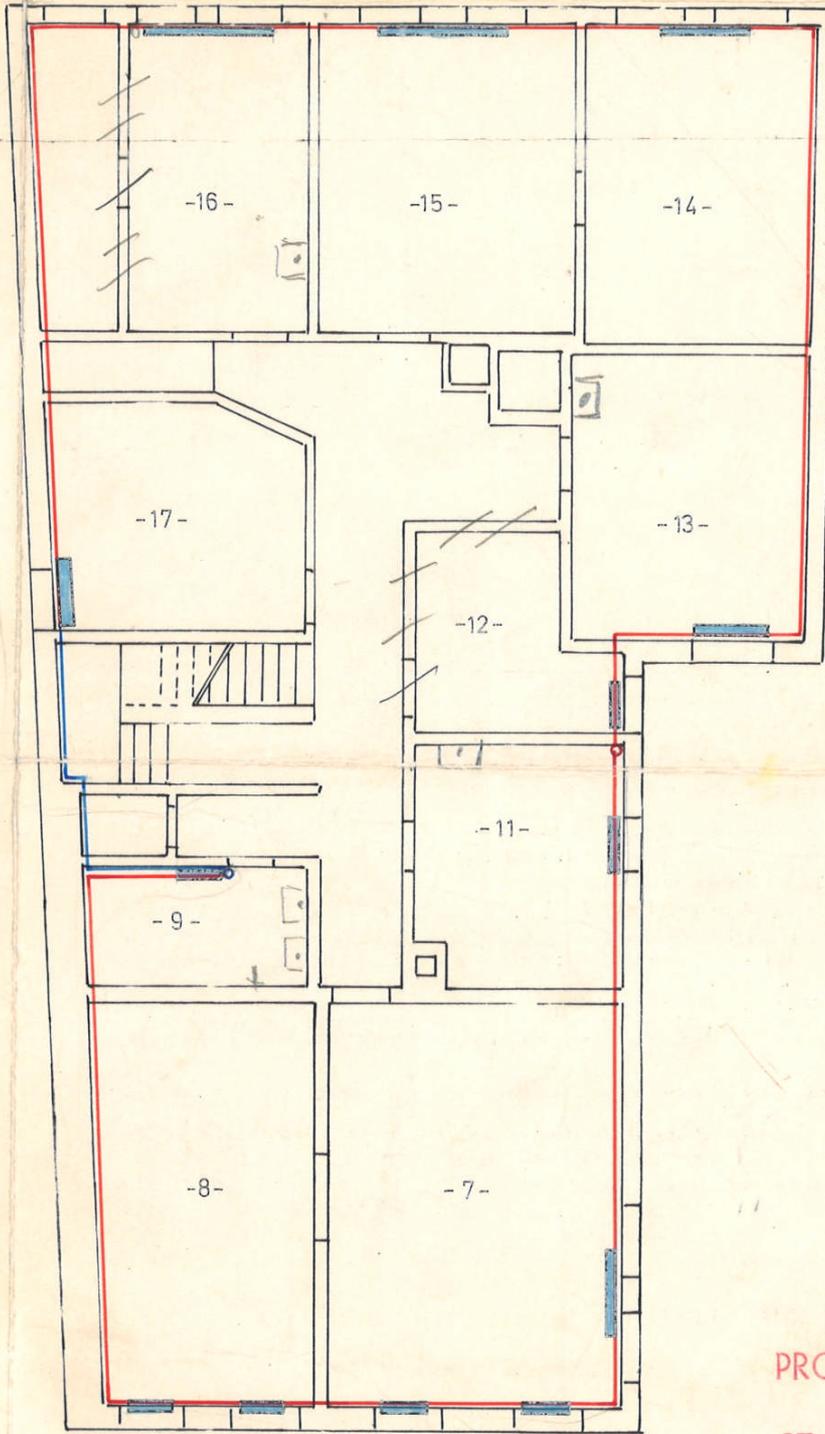
9



Ausbaureserven im DG



Grundriss EG



Oberges choss

PROJEKTPLAN

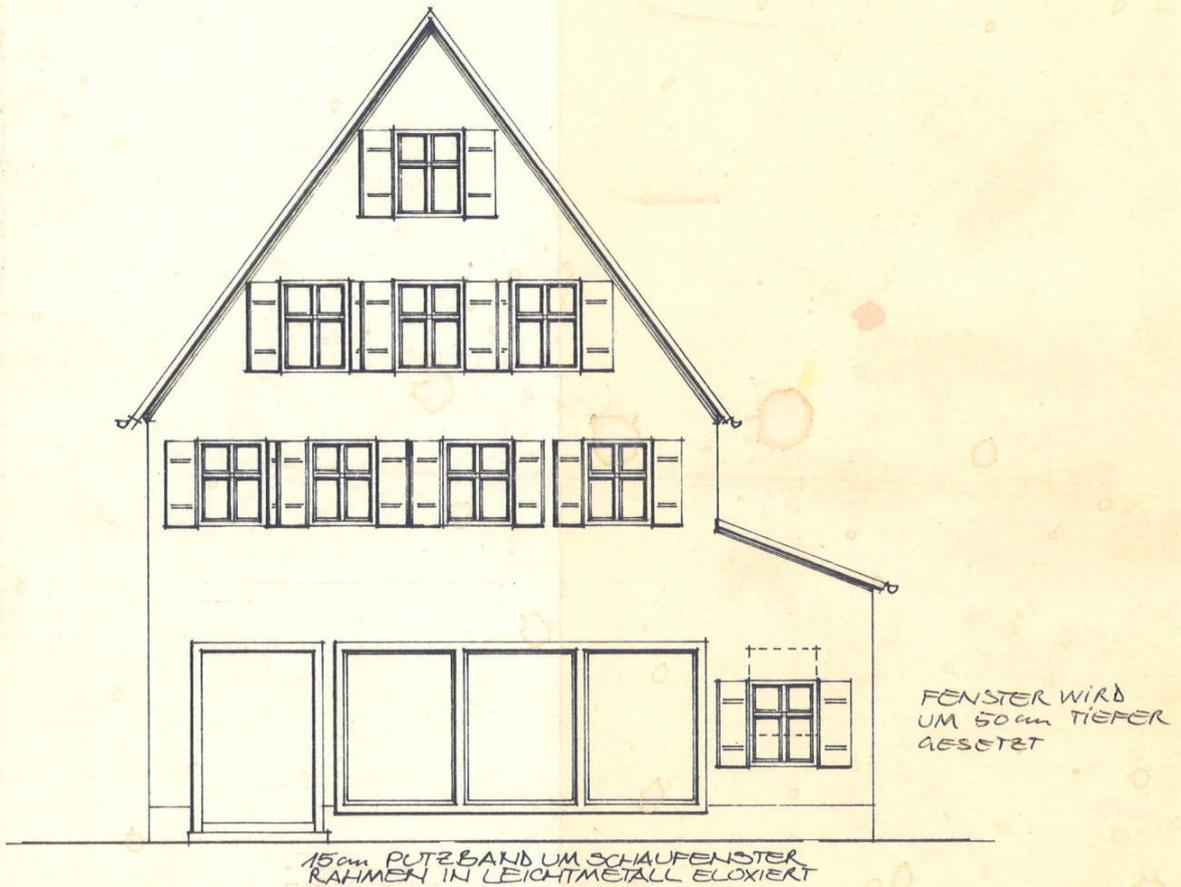
Eller & Gutbrod
ZENTRALHEIZUNGEN
85 NÜRNBERG
SCHONHOVERSTR. 13/15

Gärtnerei
Karl Egelhof
Dinkelsbühl
Klostergasse 5
M=1:100 F. 5. 67

Grundriss 1.OG

TEKTURBLATT ZUM UMBAU DES
ANWESENS ALFRED EDELHOF
DINKELSBÜHL
KLOSTERGASSE 6

M. 1:100



NEUE ANSICHT KLOSTERGASSE

DER BAUHERR:

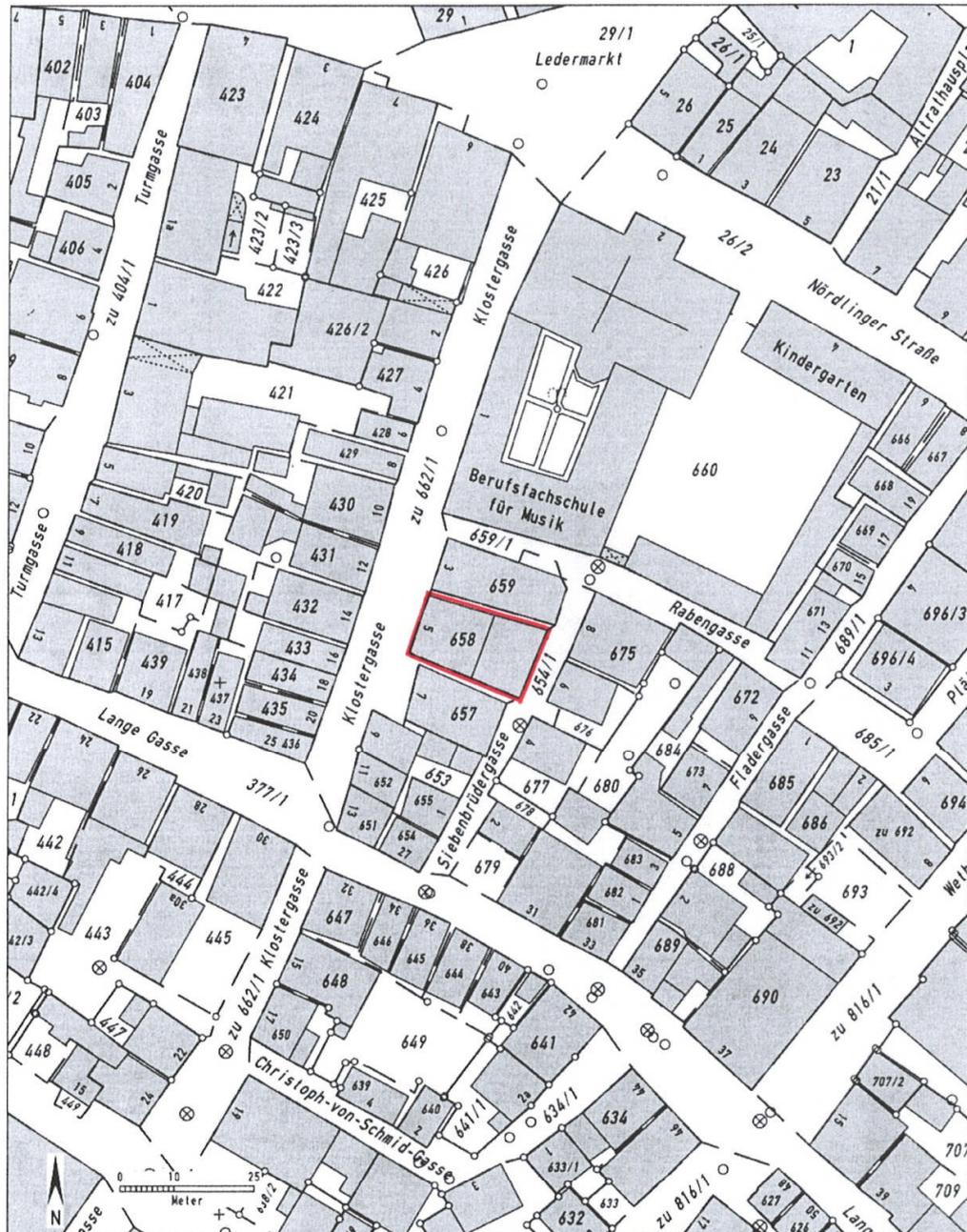
DINKELSBÜHL IM JUNI 1967
PLANFERTIGER +
VERANTW. BAULEITER:

Richard Dauberschmidt

ING. ARCHITEKT BDB
8804 DINKELSBÜHL
TEL. 09851/2232, 2148

Richard Dauberschmidt

GER.: INGA. W. Pscheidt



Auszug aus dem Katasterkartenwerk, Maßstab 1:1000, zur Bauvorlage nach §7 Abs.1 der Bauvorlagenverordnung.

Gemarkung: Dinkelsbühl, Flurstück: 658/0

Vermessungsamt Ansbach, 3.12.2012

Geschäftszeichen: 38/2012_Egelhof

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein,
die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Handwritten signature in black ink.

Stempel und Unterschrift der verantwortlichen Stelle

Lageplan