

Lauingen (Donau)

# Ideale Single- oder Paarwohnung in Lauingen

Objektnummer: 25348031



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 640 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

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

Objektnummer: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## Auf einen Blick

Objektnummer	25348031
Wohnfläche	ca. 60 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1989
Stellplatz	1 x Freiplatz, 10 EUR (Miete)

Mietpreis	640 EUR
Nebenkosten	130 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	87.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.05.2032	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## Die Immobilie





Objektnummer: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## Die Immobilie





Objektnummer: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## Ein erster Eindruck

Das Mehrfamilienhaus ist gepflegt und liegt äußerst ruhig mit wenig Durchgangsverkehr. Die angenehme Ausstattung und raffinierte Raumaufteilung sprechen für die 2-Zimmer Wohnung, die im Obergeschoss des Hauses liegt und zusätzlich einen Balkon aufweist.

Die Wohnung ist gut geschnitten: Vom großzügigen Wohnzimmer gelangen Sie zum Balkon. Das innenliegende Tageslicht-Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss sowie Flur und große Küche und ein geräumiges Schlafzimmer komplettieren das Raumangebot.

Die Küche kann vom Vormieter abgelöst werden.

Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz, der mit 10,00 Euro mtl. incl. ist.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage ausschließlich über das Kontaktformular. Für die Mieterauswahl arbeiten wir mit Selbstauskunft und Bonitäts- sowie Gehaltsnachweis. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen, einen Rückruf tätigen oder eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

Objektnummer: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## Alles zum Standort

In der Kette der romantischen schwäbischen Städte zwischen Ulm und Donauwörth bildet Lauingen das Bindeglied in der Mitte. Das breite Donautal mit Auwäldern und Seen ist im Norden eingesäumt von den Ausläufern des schwäbischen Jura und im Süden von der mittel-schwäbischen Hochebene. Lauingen hat etwa 10.600 Einwohner. Die Donau wird kurz vor Lauingen beim Ortsteil Faimingen zu einem See, der Faiminger Stausee genannt wird, aufgestaut. Kurz nach der Staustufe mündet die Brenz in die Donau.

Albertus Magnus, der große Gelehrte des Mittelalters ist der berühmteste Sohn der Stadt. Er wurde um 1200 in Lauingen geboren. Die historische Altstadt trägt den Titel die "Stadt der Türme". Vom berühmten Schimmelturm bis hin zum Apollo-Grannus-Tempel gibt es also einiges zu bestaunen und zu sehen.

Die Gemeinde selbst verfügt über alle Schularten zusätzlich über eine Berufsschule eine Volkshochschule sowie vier Kindergärten. Die Nahversorgung ist durch entsprechende Einzelhandelsgeschäfte und zahlreiche Supermärkte gesichert.

Für die gesundheitliche Versorgung sind Arztpraxen wie z.B. Kinder-, Frauen-, Zahn- und Hausärzte sowie Apotheken vor Ort. Ein überzeugendes gastronomisches und kulturelles Angebot findet sich in der Stadtmitte. Besonderes Highlight im Veranstaltungskalender sind die bunten Volksfeste in Lauingen und natürlich die fünfte Jahreszeit, der Fasching. Die Faschingsgesellschaft Laudonia sorgt seit Jahren für einen hohen Bekanntheitsgrad weit über die Stadtgrenzen hinaus.

Lauingen liegt an der Bahnstrecke Ulm-Regensburg (Donautalbahn) und der B 16. Die Altstadt besitzt außerdem auch einen Bahnhof, der von Agilis-Zügen bedient wird. Gute Anbindungen bestehen zur Autobahn A 7 Kempten-Würzburg (18 km) und A 8 Stuttgart-München (20 km). Der durch die Stadt führende Donauradweg bietet für Freizeitaktivitäten ideale Möglichkeiten.

Objektnummer: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.5.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 87.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



Objektnummer: 25348031 - 89415 Lauingen (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](mailto:dillingen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)