

Lauingen (Donau)

# Ideal apartment for singles or couples in Lauingen

Property ID: 25348031



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

RENT PRICE: 640 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

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

Property ID: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## At a glance

|                      |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| Property ID          | 25348031                                 |
| Living Space         | ca. 60 m²                                |
| Roof Type            | Gabled roof                              |
| Rooms                | 2                                        |
| Bedrooms             | 1                                        |
| Bathrooms            | 1                                        |
| Year of construction | 1989                                     |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 10 EUR (Rent) |

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Rent price                    | 640 EUR         |
| Additional costs              | 130 EUR         |
| Modernisation / Refurbishment | 2021            |
| Condition of property         | Well-maintained |
| Construction method           | Solid           |
| Equipment                     | Balcony         |

Property ID: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 87.60 kWh/m²a                  |
| Energy certificate valid until | 17.05.2032      | Energy efficiency class                              | C                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1989                           |

Property ID: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## The property



Property ID: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## The property



Property ID: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## The property



Property ID: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## The property



Property ID: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## The property



Property ID: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## A first impression

The apartment building is well-maintained and situated in an extremely quiet location with minimal through traffic. The pleasant furnishings and clever layout make this 2-room apartment, located on the upper floor, particularly appealing, and it also features a balcony. The apartment boasts a well-designed layout: the spacious living room leads directly to the balcony. An interior bathroom with natural light, a shower, toilet, and washing machine connection, along with a hallway, a large kitchen, and a roomy bedroom, complete the living space. The kitchen can be purchased from the previous tenant. An outdoor parking space is included with the apartment for €10.00 per month. Are you interested? We look forward to your inquiry, submitted exclusively via the contact form. For tenant selection, we require self-disclosure forms, proof of creditworthiness, and proof of income. Please understand that we can only provide you with documents, call you back, or arrange a viewing if you include your complete contact information, including your address, phone number, and email address, in your inquiry.

Property ID: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## All about the location

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.

Property ID: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## Other information

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.

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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