

Lauingen (Donau)

Ideale Single- oder Paarwohnung in Lauingen

Property ID: 25348031



RENT PRICE: 640 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m² • ROOMS: 2



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



At a glance

Property ID	25348031
Living Space	ca. 60 m ²
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



Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	17.05.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	87.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	С
Year of construction according to energy certificate	1989

































A first impression

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 Bonitätssowie 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.



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.



Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.5.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 87.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



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