

Lauingen

## Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Lauingen - offen, hell & modern

Property ID: 26348002



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

RENT PRICE: 750 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

**Property ID: 26348002 - 89415 Lauingen**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26348002 - 89415 Lauingen

## At a glance

Property ID	26348002	Rent price	750 EUR
Living Space	ca. 78 m <sup>2</sup>	Additional costs	250 EUR
Floor	2	Type	Apartment
Rooms	2	Modernisation / Refurbishment	2020
Bedrooms	1	Condition of property	Modernised
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2002	Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 26348002 - 89415 Lauingen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	42.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	21.06.2030	Energy efficiency class	A
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 26348002 - 89415 Lauingen

## The property



Property ID: 26348002 - 89415 Lauingen

## The property



Property ID: 26348002 - 89415 Lauingen

## The property



Property ID: 26348002 - 89415 Lauingen

## The property



Property ID: 26348002 - 89415 Lauingen

## The property



Property ID: 26348002 - 89415 Lauingen

## The property



**Property ID: 26348002 - 89415 Lauingen**

## **A first impression**

**Die Wohnung überzeugt durch eine moderne Ausstattung, eine helle Atmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung.**

**Der offene Wohn-, Essbereich mit integrierter Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz zum Wohlfühlen.**

**Große Fensterflächen in der ganzen Wohnung lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein angenehmes Wohnambiente.**

**Das Schlafzimmer ist separat gelegen und sorgt für Ruhe und Privatsphäre.**

**Das moderne Bad ist zeitgemäß mit Badewanne, Handbrause, Waschbecken und WC ausgestattet. Eine vorhandene Lüftungsanlage sorgt zusätzlich für ein angenehmes Raumklima..**

**Ein großzügiger, abschließbarer Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie ein Trockenraum stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Ein Personenaufzug bietet zusätzlichen Komfort.**

**Property ID: 26348002 - 89415 Lauingen**

## **Details of amenities**

**Kaltmiete 750,00 €**

**Nebenkosten (inkl. Heizkosten) 250,00 €**

**Nutzungsgeb. Küche 60,00 €**

**Gesamtmiete 1.060,00 €**

**Einbauküche**

**hochwertiger Parkettboden im Wohn- und Schlafzimmer**

**bodentiefe Fenster mit französischem Balkon**

**modernes Bad mit Badewanne und Handbrause, Waschbecken und WC**

**großzügiger abschließbarer Kellerraum**

**gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Trockenraum**

**Personenaufzug**

**Property ID: 26348002 - 89415 Lauingen**

## 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 11.420 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.

Zu Lauingen gehören die Ortsteile Faimingen, Frauenriedhausen und Veitriedhausen. Die Stadt 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. Ein 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: 26348002 - 89415 Lauingen**

## 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)**