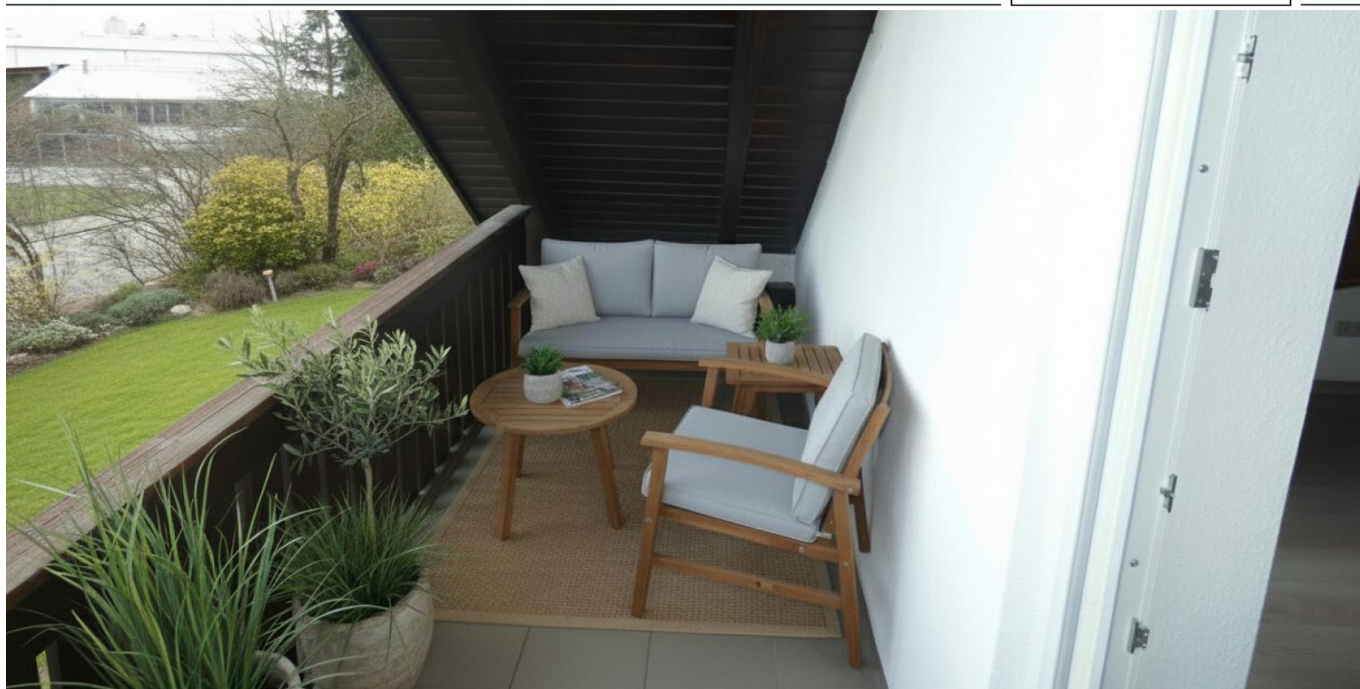


Lauingen (Donau)

## Apartamento ideal para solteros o parejas en Lauingen

Número de propiedad: 25348031



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

PRECIO DEL ALQUILER: 640 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

**Número de propiedad: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Una primera impresión**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## De un vistazo

Número de propiedad	25348031
Superficie habitable	ca. 60 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 10 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	640 EUR
Costes adicionales	130 EUR
Piso	Ático
Modernización / Rehabilitación	2026
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Consumo de energía final	31.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	09.04.2036	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## La propiedad



Número de propiedad: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## La propiedad



Número de propiedad: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## La propiedad



Número de propiedad: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## La propiedad



Número de propiedad: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## La propiedad



Número de propiedad: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## La propiedad



**Número de propiedad: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)**

## Una primera impresión

El edificio de apartamentos está bien mantenido y se encuentra en una zona muy tranquila, con poco tráfico. El agradable mobiliario y la ingeniosa distribución hacen que este apartamento de 2 habitaciones, ubicado en la planta superior, sea especialmente atractivo. Además, cuenta con balcón. El apartamento cuenta con una distribución bien diseñada: el amplio salón da directamente al balcón. Un baño interior con luz natural, ducha, inodoro y conexión para lavadora, junto con un pasillo, una amplia cocina y un espacioso dormitorio, completan la vivienda. La cocina se puede adquirir directamente del anterior inquilino. El apartamento incluye una plaza de aparcamiento exterior por 10,00 € al mes. ¿Le interesa? Esperamos su consulta, realizada exclusivamente a través del formulario de contacto. Para la selección de inquilinos, necesitamos formularios de confidencialidad, comprobante de solvencia y comprobante de ingresos. Tenga en cuenta que solo podremos proporcionarle documentos, devolverle la llamada o concertar una visita si incluye en su consulta sus datos de contacto completos, incluyendo su dirección, número de teléfono y correo electrónico.

**Número de propiedad: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)**

## Otros datos

**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.**

**Número de propiedad: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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