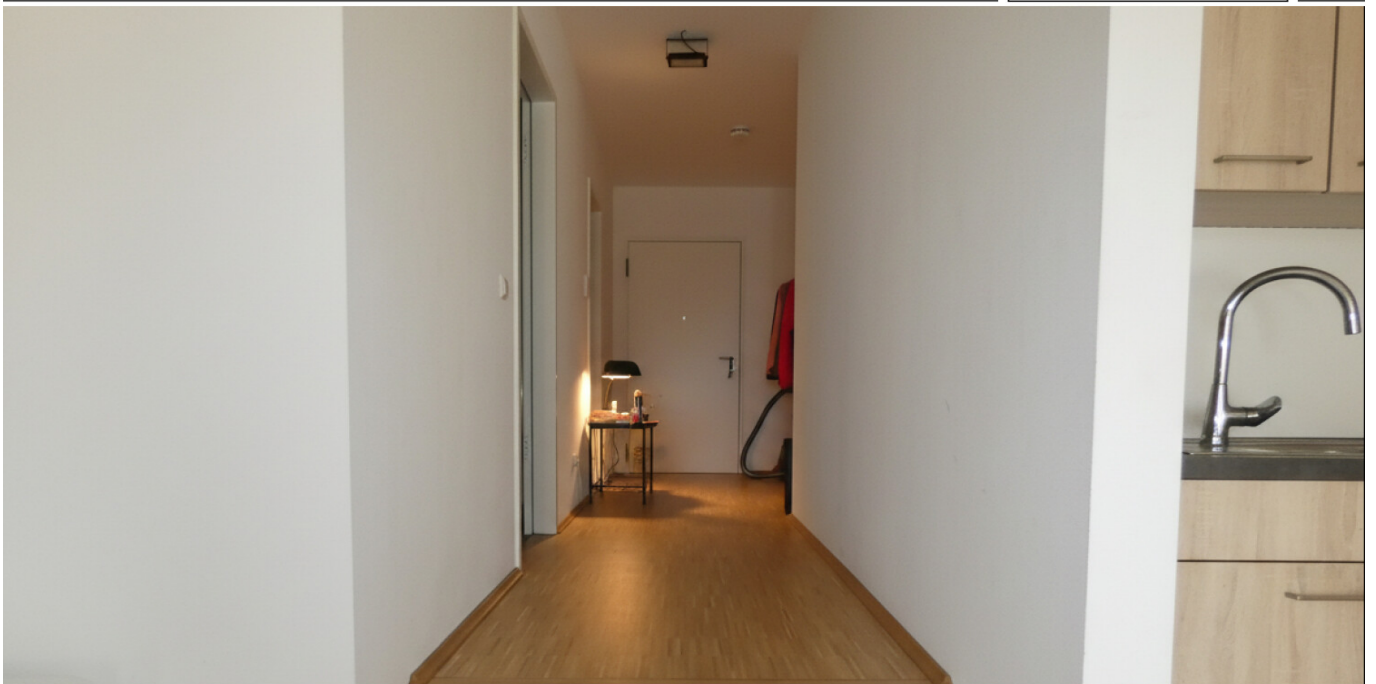


Lauingen

# Helle 2-Zimmer-Wohnung im Herzen der Stadt

*Número de propiedad: 26348002*



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

PRECIO DEL ALQUILER: 750 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26348002 - 89415 Lauingen

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

Número de propiedad: 26348002 - 89415 Lauingen

## De un vistazo

Número de propiedad	26348002	Precio del alquiler	750 EUR
Superficie habitable	ca. 78 m²	Costes adicionales	250 EUR
Piso	2	Piso	Piso
Habitaciones	2	Modernización / Rehabilitación	2020
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2002	Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 26348002 - 89415 Lauingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.06.2030
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	42.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 26348002 - 89415 Lauingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26348002 - 89415 Lauingen

## La propiedad





Número de propiedad: 26348002 - 89415 Lauingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26348002 - 89415 Lauingen

## La propiedad





Número de propiedad: 26348002 - 89415 Lauingen

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26348002 - 89415 Lauingen

## Detalles de los servicios

Kaltniete 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

Número de propiedad: 26348002 - 89415 Lauingen

## 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 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.

Número de propiedad: 26348002 - 89415 Lauingen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.6.2030.

Endenergiebedarf beträgt 42.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 26348002 - 89415 Lauingen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)