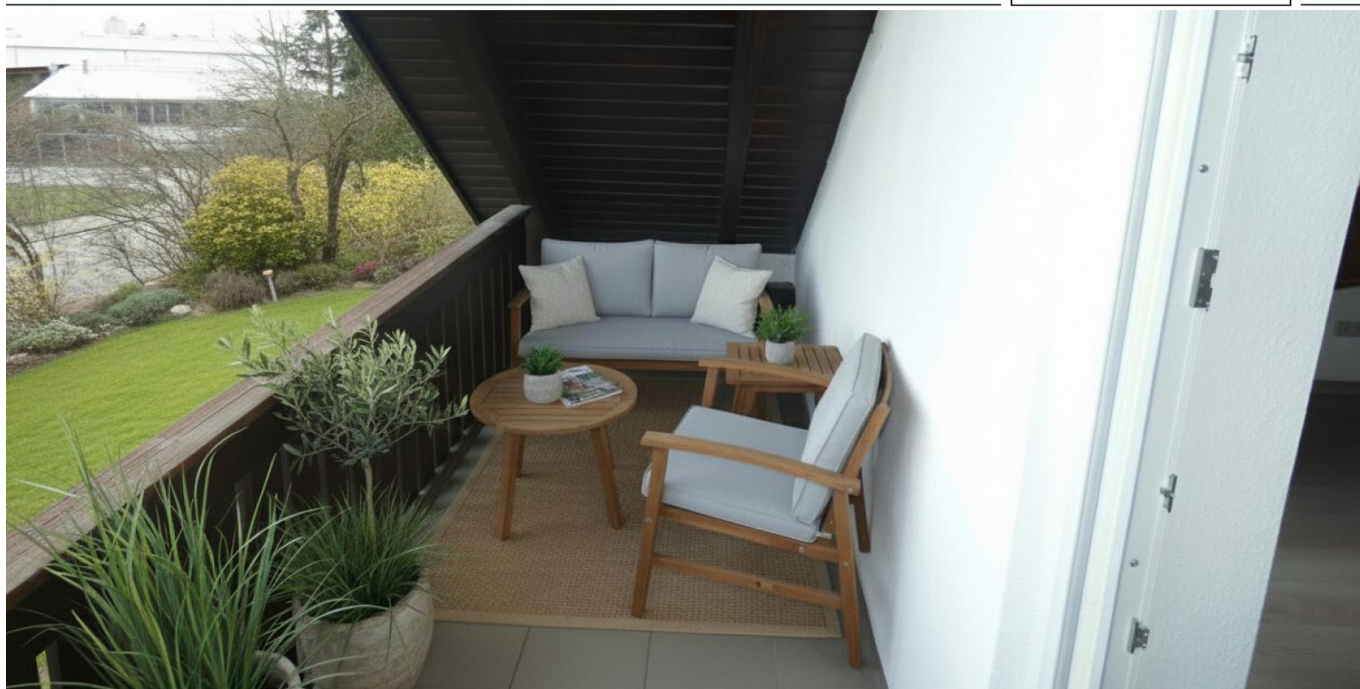


Lauingen (Donau)

# Appartement idéal pour célibataires ou couples à Lauingen

CODE DU BIEN: 25348031



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

PRIX DE LOYER: 640 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

**CODE DU BIEN: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>25348031</b>
Surface habitable	<b>ca. 60 m<sup>2</sup></b>
Type de toiture	<b>à deux versants</b>
Pièces	<b>2</b>
Chambres à coucher	<b>1</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1989</b>
Place de stationnement	<b>1 x surface libre, 10 EUR (Location)</b>

Prix de loyer	<b>640 EUR</b>
Coûts supplémentaires	<b>130 EUR</b>
Type	<b>Attique</b>
Modernisation / Rénovation	<b>2026</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Aménagement	<b>Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation finale d'énergie	31.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.04.2036	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)**

## Une première impression

L'immeuble est bien entretenu et situé dans un quartier extrêmement calme, à l'abri de la circulation. Ce T3, situé au dernier étage, est particulièrement attrayant grâce à son ameublement soigné et son agencement astucieux. Il dispose également d'un balcon. L'appartement offre une disposition bien pensée : le spacieux séjour donne directement sur le balcon. Une salle de bain intérieure lumineuse, avec douche, WC et branchement pour lave-linge, ainsi qu'un couloir, une grande cuisine et une chambre spacieuse complètent l'espace de vie. La cuisine peut être rachetée au locataire précédent. Une place de parking extérieure est incluse avec l'appartement pour 10 € par mois. Intéressé(e) ? Nous attendons votre demande, à soumettre exclusivement via le formulaire de contact. Pour la sélection des locataires, nous demandons une déclaration sur l'honneur, une attestation de solvabilité et un justificatif de revenus. Veuillez noter que nous ne pourrions vous fournir de documents, vous rappeler ou organiser une visite que si vous indiquez vos coordonnées complètes (adresse, numéro de téléphone et adresse e-mail) dans votre demande.

**CODE DU BIEN: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)**

## **Plus d'informations**

**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.**

**CODE DU BIEN: 25348031 - 89415 Lauingen (Donau)**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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