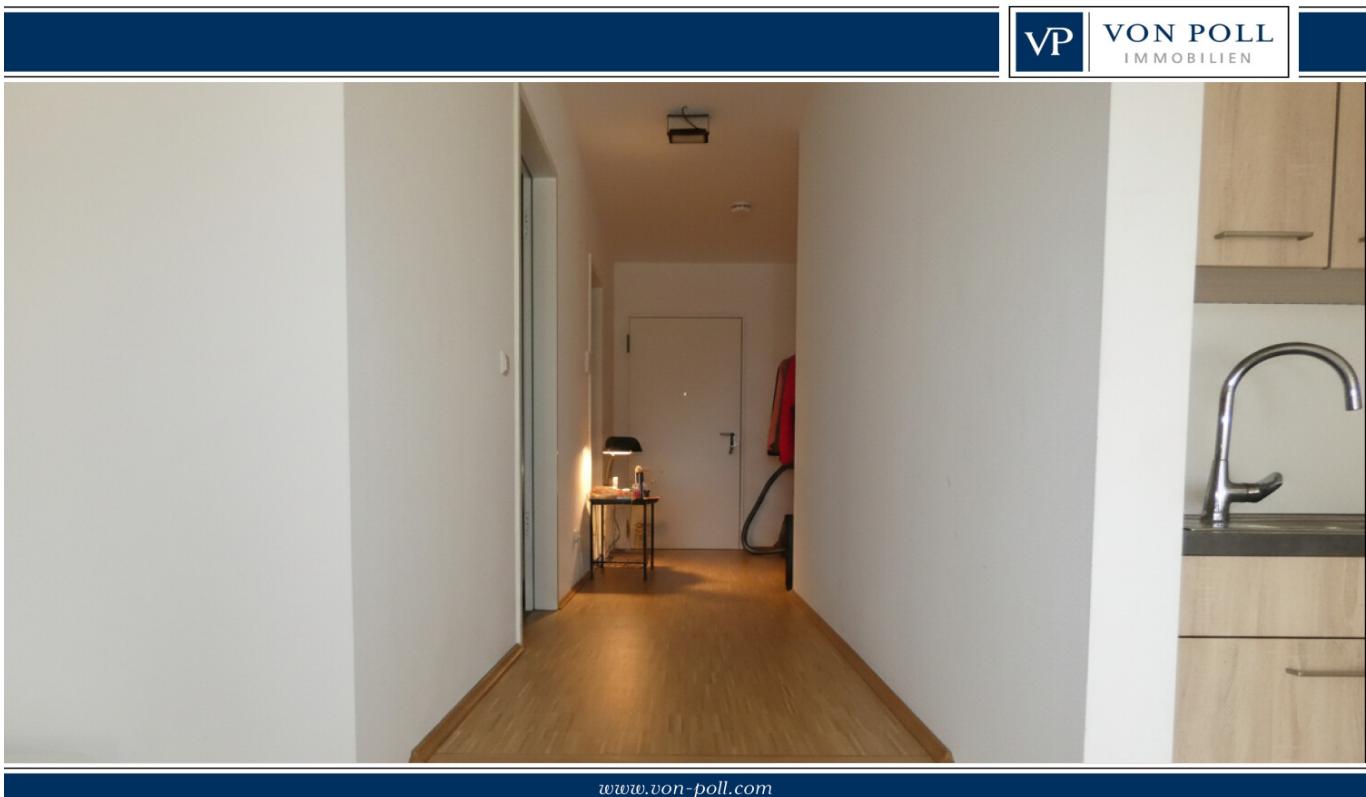


Lauingen

Helle 2-Zimmer-Wohnung im Herzen der Stadt

CODE DU BIEN: 26348002



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 750 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26348002 - 89415 Lauingen

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

CODE DU BIEN: 26348002 - 89415 Lauingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26348002	Prix de loyer	750 EUR
Surface habitable	ca. 78 m ²	Coûts supplémentaires	250 EUR
Etage	2	Type	Etage
Pièces	2	Modernisation / Rénovation	2020
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2002	Aménagement	Bloc-cuisine

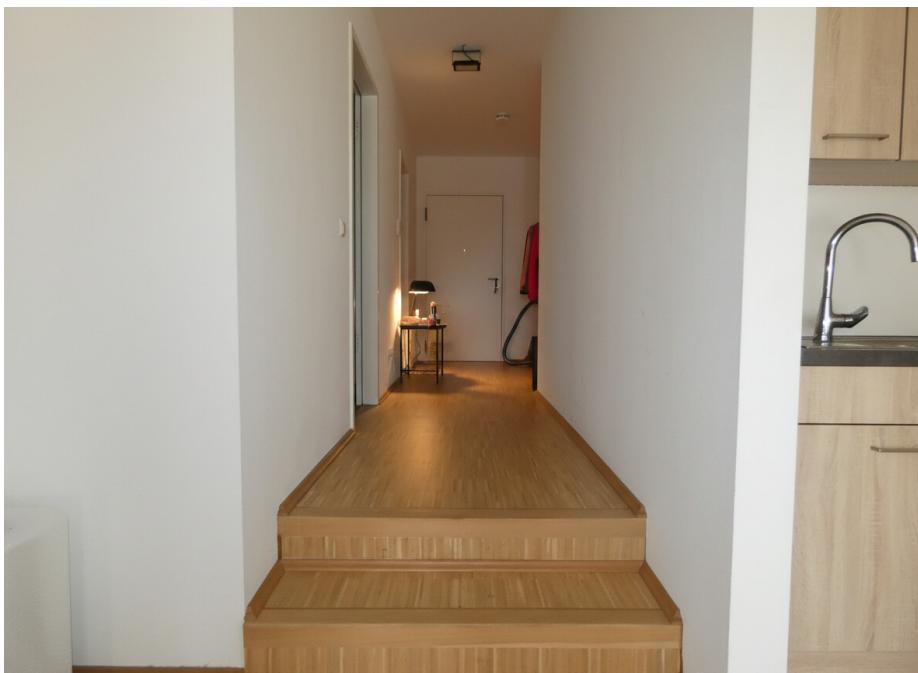
CODE DU BIEN: 26348002 - 89415 Lauingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	42.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.06.2030	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 26348002 - 89415 Lauingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26348002 - 89415 Lauingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26348002 - 89415 Lauingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26348002 - 89415 Lauingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26348002 - 89415 Lauingen

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26348002 - 89415 Lauingen

Détails des commodités

Kaltmiete 750,00 €

Nebenkosten (inkl. Heizkosten) 250,00 €

Nutzungsgeb. Küche 60,00 €

Gesamtmiete 1.060,00 €

Einbauküche

hochwertiger Parkettboden im Wohn- und Schlafzimmer

boden tiefe Fenster mit französischem Balkon

modernes Bad mit Badewanne und Handbrause, Waschbecken und WC

großzügiger abschließbarer Kellerraum

gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Trockenraum

Personenaufzug

CODE DU BIEN: 26348002 - 89415 Lauingen

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 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.

CODE DU BIEN: 26348002 - 89415 Lauingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.6.2030.

Endenergiebedarf beträgt 42.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 26348002 - 89415 Lauingen

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

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

www.von-poll.com