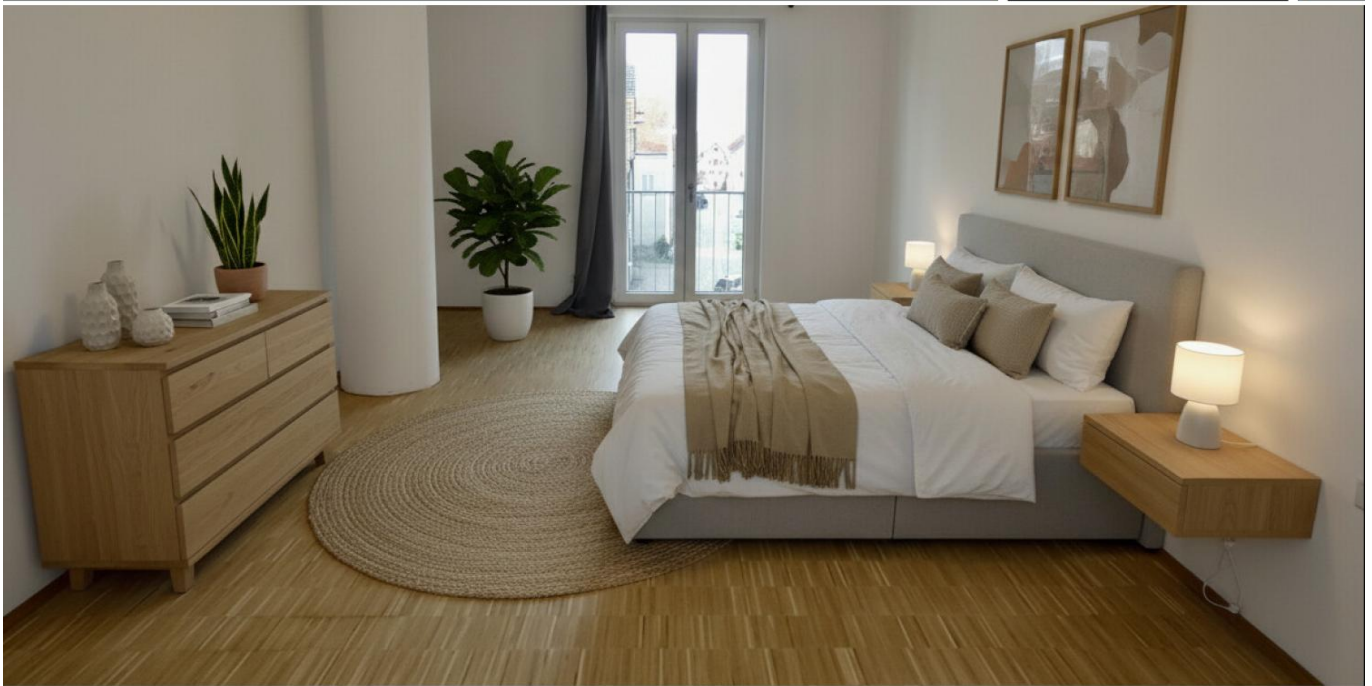


Lauingen

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

CODE DU BIEN: 26348002



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

PRIX DE LOYER: 750 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • 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**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 26348002 - 89415 Lauingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26348002</b>
Surface habitable	<b>ca. 78 m<sup>2</sup></b>
Étage	<b>2</b>
Pièces	<b>2</b>
Chambres à coucher	<b>1</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>2002</b>

Prix de loyer	<b>750 EUR</b>
Coûts supplémentaires	<b>250 EUR</b>
Type	<b>Étage</b>
Modernisation / Rénovation	<b>2020</b>
État de la propriété	<b>Modernisé</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Aménagement	<b>Bloc-cuisine</b>

**CODE DU BIEN: 26348002 - 89415 Lauingen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Diagnostic énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>	Consommation d'énergie	<b>42.30 kWh/m²a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>21.06.2030</b>	Classement énergétique	<b>A</b>
Source d'alimentation	<b>Électrique</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>2020</b>

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

## 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**

**bodentiefe 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**

## 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)**