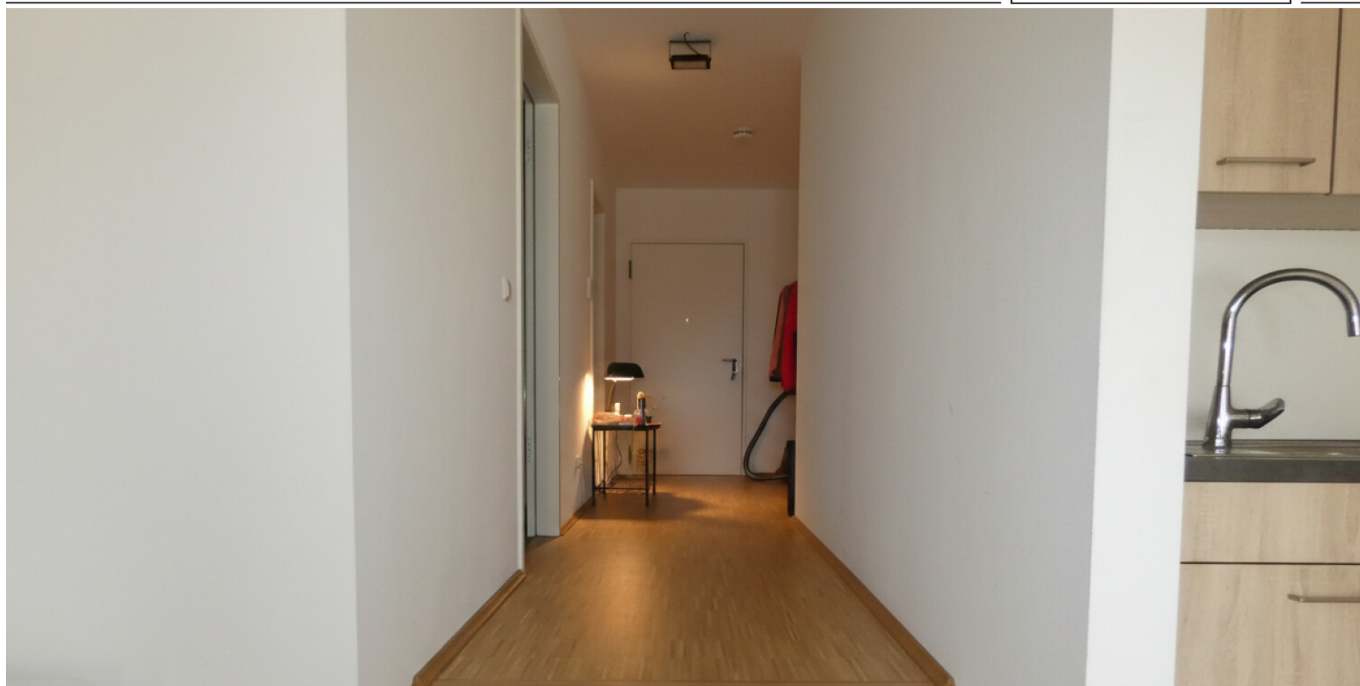


Lauingen

# Helle 2-Zimmer-Wohnung im Herzen der Stadt

Codice oggetto: 26348002



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

PREZZO D'AFFITTO: 750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 26348002 - 89415 Lauingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26348002 - 89415 Lauingen

## A colpo d'occhio

|                     |           |                                       |                    |
|---------------------|-----------|---------------------------------------|--------------------|
| Codice oggetto      | 26348002  | Prezzo d'affitto                      | 750 EUR            |
| Superficie netta    | ca. 78 m² | Costi aggiuntivi                      | 250 EUR            |
| Piano               | 2         | Appartamento                          | Piano              |
| Vani                | 2         | Modernizzazione /<br>Riqualificazione | 2020               |
| Camere da letto     | 1         | Stato dell'immobile                   | Ammodernato        |
| Bagni               | 1         | Tipologia costruttiva                 | massiccio          |
| Anno di costruzione | 2002      | Caratteristiche                       | Cucina componibile |

Codice oggetto: 26348002 - 89415 Lauingen

## Dati energetici

|   |               |
|---|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Gas           |
| Certificazione energetica valido fino a | 21.06.2030    |
| Fonte di alimentazione                  | Elettrico     |

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 42.30 kWh/m²a                    |
| Classe di efficienza energetica                       | A                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2020                             |

Codice oggetto: 26348002 - 89415 Lauingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26348002 - 89415 Lauingen

## La proprietà





Codice oggetto: 26348002 - 89415 Lauingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26348002 - 89415 Lauingen

## La proprietà





Codice oggetto: 26348002 - 89415 Lauingen

## Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26348002 - 89415 Lauingen

## Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26348002 - 89415 Lauingen

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26348002 - 89415 Lauingen

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26348002 - 89415 Lauingen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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