

Lauingen (Donau)

# Interessantes Doppelpack: 2 denkmalgeschützte Bürgerhäuser in Lauinger Altstadt

Objektnummer: 23348009.2



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

KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 298,52 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 13.5 • GRUNDSTÜCK: 241 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23348009.2 - 89415 Lauingen (Donau)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23348009.2 - 89415 Lauingen (Donau)

## Auf einen Blick

|              |                           |           |   |
|--------------|---------------------------|-----------|---|
| Objektnummer | 23348009.2                | Kaufpreis | 149.000 EUR   |
| Wohnfläche   | ca. 298,52 m <sup>2</sup> | Haus      | Stadthaus   |
| Zimmer       | 13.5                      | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Schlafzimmer | 7                         |           |   |
| Badezimmer   | 3                         |           |   |

Objektnummer: 23348009.2 - 89415 Lauingen (Donau)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis KEIN

---

Objektnummer: 23348009.2 - 89415 Lauingen (Donau)

## Die Immobilie





Objektnummer: 23348009.2 - 89415 Lauingen (Donau)

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



Objektnummer: 23348009.2 - 89415 Lauingen (Donau)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23348009.2 - 89415 Lauingen (Donau)

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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





Objektnummer: 23348009.2 - 89415 Lauingen (Donau)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23348009.2 - 89415 Lauingen (Donau)

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IM LANDKREIS DILLINGEN AN DER DONAU

Von der kostenfreien und unverbindlichen Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie bis zur Übergabe sind wir an Ihrer Seite. Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

09071 - 72 96 680

[dillingen@von-poll.com](mailto:dillingen@von-poll.com)

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

**Objektnummer: 23348009.2 - 89415 Lauingen (Donau)**

## Ein erster Eindruck

Hier haben wir eine einzigartige Gelegenheit für alle Geschichts- und Architekturliebhaber: Zwei sanierungsbedürftige, denkmalgeschützte Häuser aus den Jahren ca. 1400 und ca. 1530. Mit Kreativität, Liebe zum Detail und einer professionellen Sanierung können Sie einen wahren Schatz schaffen. Die Gebäude zählen zu den ältesten Gebäuden von Lauingen! Sie befinden sich in einer historischen Gegend, die von charmanten Fachwerkhäusern und Kopfsteinpflasterstraßen geprägt ist. Der denkmalgeschützte Status garantiert die Denkmalschutz-AfA. Bei einer Sanierung sind sicher einige historische Elemente zu erhalten, das Ergebnis werden Häuser mit einzigartigem Charakter sein! Ob Sie hier eine großzügige Familienresidenz, ein Mehrgenerationenhaus oder eine Immobilie zur Vermietung schaffen möchten, bleibt ganz Ihnen überlassen. Für eines der Häuser liegen bereits Baupläne samt Baubeschreibung für ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten vor. Sie werden die zentrale Lage mit unmittelbarer Nähe zu Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln schätzen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 09071 - 72 96 68 0 oder Ihren Besuch bei uns im Shop in der Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 in Dillingen.

Objektnummer: 23348009.2 - 89415 Lauingen (Donau)

## Ausstattung und Details

19:

Baujahr: ca. 1400

Grundstücksgröße: ca. 147 m<sup>2</sup>

BGF: ca. 213 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5,5

Etagen: 3

Vollgeschosse: 2

Unterkellert: teilweise

Denkmalschutz: Einzelbaudenkmal

Hierfür liegen keine Baupläne vor.

20:

Baujahr: ca. 1530

Grundstücksgröße: ca. 94 m<sup>2</sup>

BGF: ca. 228 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 188,52 m<sup>2</sup>

Zimmer: 8

Etagen: 3

Vollgeschosse: 2

Unterkellert: teilweise

Denkmalschutz: Einzelbaudenkmal

Hier liegen bereits Baupläne samt Baubeschreibung für ein MFH mit drei Wohneinheiten vor.



Objektnummer: 23348009.2 - 89415 Lauingen (Donau)

## Alles zum Standort

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. 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 B16. Die Altstadt besitzt außerdem auch einen Bahnhof, der von Agilis-Zügen bedient wird. Gute Anbindungen bestehen zur Autobahn A7 Kempten-Würzburg (18 km) und A 8 Stuttgart-München (20 km). Der durch die Stadt führende Donauradweg bietet für Freizeitaktivitäten ideale Möglichkeiten.

Objektnummer: 23348009.2 - 89415 Lauingen (Donau)

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23348009.2 - 89415 Lauingen (Donau)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Hippe

---

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 Dillingen

E-Mail: [dillingen@von-poll.com](mailto:dillingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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