

Exposé

Wohnung in Lauingen (Donau) (Lauingen)

Exklusive moderne Wohnung mit Dachterrasse offener Küche und Kaminanschluss in Stadhaus



Objekt-Nr. OM-224082

Wohnung

Vermietung: **1.140 € + NK**

Ansprechpartner:
Bettina Schön

89415 Lauingen (Donau) (Lauingen)
Bayern
Deutschland

Etagen	2	Mietsicherheit	3.420 €
Zimmer	4,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	131,00 m ²	Übernahmetermin	01.10.2026
Nutzfläche	131,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	165 €	Badezimmer	1
Heizkosten	165 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	330 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne Wohnung im 2. OG eines historischen Stadthauses, teilweise Stuck, Raumhöhe 2,70 m, offenes Wohnen, gehobene Ausstattung, hochwertiger Küche mit Kochinsel, großes Luxus-Tageslichtbad, Kaminanschluss und Dachterrasse.

Die Wohnung verfügt neben Bad, Küche und Diele über ein großes offenes Wohnzimmer, ein großes offenes Esszimmer sowie 2 weitere Zimmer (Schlafzimmer mit separatem Ankleidezimmer oder Arbeitszimmer).

Exkl. großes Bad mit XL-Badewanne und XL-Walk-In-Dusche mit Regenschauerdusche und extra Brause, Handtuchheizkörper, Fußbodenheizung, elegante großformatige Fliesen in anthrazitgrau, weiß und bordeaux sowie hochwertige Sanitärkeramik vom Villeroy und Boch, 2 Waschbecken, großer beleuchteter Wandspiegel.

Hochwertige neuwertige Küche mit Kochinsel und Theke in Hochglanzausführung, Kühlschrank, Backofen, Spülmaschine und Ceran-Kochfeld, Dunstabzugshaube. Spritzschutz aus Echtglas in der Farbe bordeaux. Die Theke kann auch als Essplatz genutzt werden. Die Küche ist nicht in der Kaltmiete enthalten - für die Küche wird eine separate Miete von 70 Euro pro Monat berechnet.

Holzfenster mit 3-fach Verglasung, Zimmer- und Wohnungstüre in Weißlack.

Die Wohnung verfügt über einen Kaminanschluss. Alle Fenster in der gesamten Wohnung sind mit einheitlichen, hochwertigen Reflexa-Plissee in weiß, teilweise mit Verdunkelung, ausgestattet, im Mietpreis enthalten.

Der Bodenbelag ist in der gesamten Wohnung einheitliches Laminat in elegantem dunkelbraun; hierbei handelt es sich um ein führendes Qualitätsprodukt der Marke Meister-Laminat mit extra Trittschalldämmung.

Zur Wohnung gehört eine Dachterrasse mit ca. 22 m², mit hochwertigen Terrassendielen sowie Kunstschmiede-Dachgeländer.

Auf dem gleichen Stockwerk, außerhalb der Wohnung, befindet sich ein Abstellraum sowie eine separate Waschküche für Waschmaschine und Trockner.

Kfz-Stellplatz im Hof, 40 €/mtl. Zum Haus gehört ein kleiner Garten, der auf Wunsch bzw. Abstimmung mit benutzt werden kann. Des weiteren separater Fahrradabstellraum zur gemeinschaftlichen Nutzung mit direktem Zugang vom Hof aus.

Die Wohnung wird nur langfristig vermietet, keine Haustiere erwünscht.

Mietbeginn ist der 01.10.2026.

Die Wohnung befindet sich in einem 4-Familien-Wohnhaus im Herzen von Lauingen, angenehme und niveauvolle Hausgemeinschaft gewünscht.

Bitte melden Sie sich per Nachricht mit einer kurzen Vorstellung / Bewerbung. Sie erhalten dann eine E-Mail-Adresse, über die Sie Ihre Mieter-Selbstauskunft und ggf. eine aussagekräftige Bewerbung übermitteln können. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir zunächst die Bewerbungen anhand der eingegangenen Unterlagen sichten und dann konzentriert die Besichtigungstermine vergeben, da die Wohnung derzeit auch noch vermietet ist. Sollten sie konkrete Rückfragen haben, so können Sie sich auch gerne per E-Mail melden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Bad - Badewanne



Bad 3 Waschbecken

Exposé - Galerie



Bad 5 Regenschauerduche



Bad 2 Waschbecken m. Badewanne



Bad 6 WC

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Küche mit Deko 3



Stuckelement

Exposé - Galerie



Esszimmer 1



Esszimmer 2 mit Deko

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2 mit Deko



Wohnzimmer 1 mit Deko

Exposé - Galerie



Zimmer 1 z.B. Schlafzimmer



Zimmer 2 z.B. Ankleidezimmer



Diele

Exposé - Galerie



Dachterrasse 1



Dachterrasse 2

Exposé - Galerie



Dachterrasse 3