

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Lauingen

### 5-Mehrfamilienhaus & projektierte Reihenhäuser



Objekt-Nr. OM-415120

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.240.000 €**

89415 Lauingen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.372,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	4	Schlafzimmer	8
Zimmer	15,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	908,00 m <sup>2</sup>	Carports	4
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	14
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein MFH mit 5 Wohnungen und zusätzliche 3 projektierte Reihenhäuser in Lauingen.

Das Mehrfamilienhaus wurde komplett neu saniert. Bis auf das Mauerwerk wurde alles erneuert.

- Fenster
- Strom
- Wasser und Abwasser
- Heizung
- Estrich und Bodenbeläge
- Bäder
- Dach
- Dämmung
- Fassade
- Innenputz

Das Neubauprojekt befindet sich auf dem selben Grundstück.

Hierbei handelt es sich um 3 Reihenhäuser mit je ~200 qm Wohn-/Nutzfläche.

Das heißt insgesamt knapp 600 qm.

Die Baugenehmigung liegt vor, sodass direkt begonnen werden kann.

Pläne können auf Anfrage durchgeschickt werden.

Es handelt sich hierbei um einen energetischen Bau mit Wärmepumpe, hochwertiger Isolierung und 3-fach verglasten Fenster.

Jede Wohnung verfügt jeweils über ein Kellerabteil und Stellplätze.

Die Wohnungen im Erdgeschoss besitzen jeweils einen Garten.

Außerdem sind neue Einbauküchen im Preis enthalten.

## Ausstattung

✓ Energieeffiziente Bauweise – Dreifach verglaste Fenster sorgen für optimale Dämmung und geringere Heizkosten.

✓ Wärmepumpe – Nachhaltige und kosteneffiziente Heiztechnologie für ein angenehmes Raumklima.

✓ Fußbodenheizung – Behagliche Wärme in allen Räumen ohne störende Heizkörper.

✓ Zirkulationsleitung – Immer sofort warmes Wasser – effizient und komfortabel.

✓ Großer Garten – Viel Platz zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen.

✓ Carport – Geschützter Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Dieses Haus bietet Ihnen nicht nur ein modernes Zuhause, sondern auch niedrige Betriebskosten dank seiner energieeffizienten Ausstattung.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## **Lage**

### Lage

Es gibt viele große Unternehmen in der Umgebung, die Umsatz und Arbeit nach Lauingen bringen:

SAME DEUTZ-FAHR Deutschland GmbH (Lauingen): Hersteller von Traktoren und Landmaschinen, großer Arbeitgeber in der Agrartechnikbranche.

CREATON AG (Wertingen): Führender Produzent von Dachziegeln, wichtig für die Bauwirtschaft.

Grünbeck Wasseraufbereitung (Höchstädt): Experte für Wasseraufbereitung, Vorreiter in Umwelttechnologien.

Thanner GmbH (Höchstädt): Maschinenbauunternehmen mit Fokus auf innovative Lösungen.

In der Kette der hübschen schwäbischen Städte zwischen Ulm und Donauwörth bildet Lauingen das Bindeglied in der Mitte. Das breite Tal der Donau mit Auwäldern und Seen ist im Norden eingesäumt von den Ausläufern des schwäbischen Jura und im Süden von der mittel-schwäbischen Hochebene.

Lauingen liegt an der Bahnstrecke Ulm-Regensburg (Donautalbahn) und der B 16. Anbindungen bestehen zur Autobahn A 7 Kempten-Würzburg (18 km) und A 8 Stuttgart-München (20 km).

### Infrastruktur:

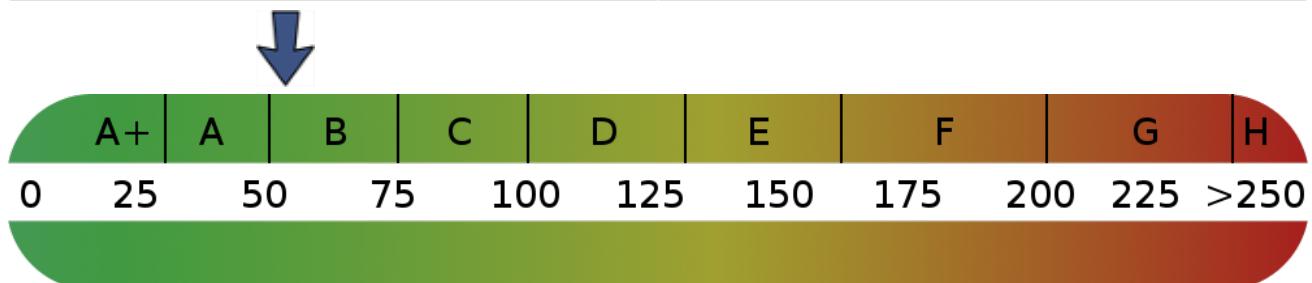
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie

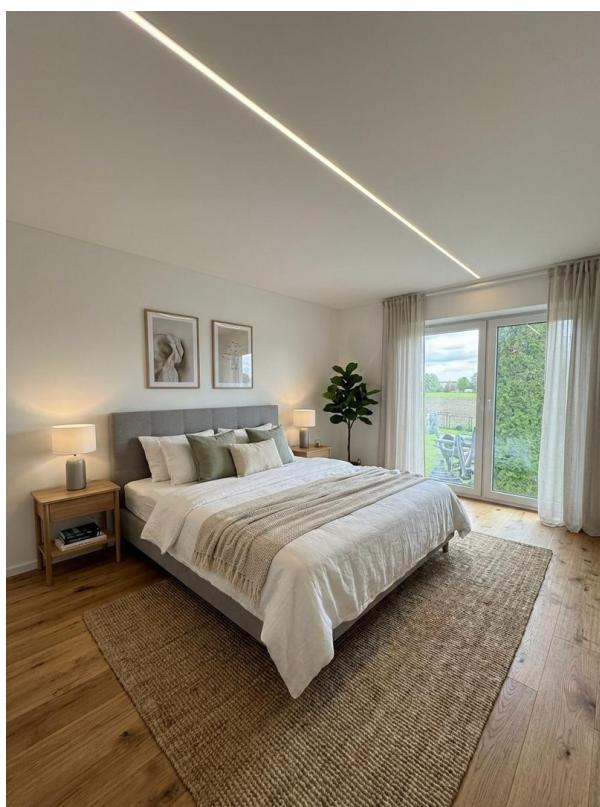


Reihenhaus West

# Exposé - Galerie



Reihenhaus Nordost



Schlafzimmer W3



Wohnzimmer W3

# Exposé - Galerie



Flur W2



Bad W3

# Exposé - Galerie



Bad W1



Wohnzimmer W5

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer W4



Wohnzimmer W2