

Exposé

Maisonette in Lauingen

Großzügige Maisonette-Wohnung mit Loggia und Donaublick in TOP-Lage



Objekt-Nr. OM-442435

Maisonette

Vermietung: **950 € + NK**

89415 Lauingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1989	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	122,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	145 €	Etage	2. OG
Heizkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	335 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen. Die untere Ebene wird durch den offen gestalteten Koch-, Ess- und Wohnbereich definiert. Von hier aus ist die Loggia direkt zugänglich, die einen tollen Blick auf die Donau bietet. Ein separat gelegener Raum auf dieser Ebene eignet sich ideal als Schlaf- oder Arbeitszimmer, ergänzt durch ein funktionales Badezimmer. Über eine Wendeltreppe wird die obere Etage erschlossen. Hier befinden sich ein weitläufiger Galeriebereich sowie ein zusätzlicher abgeschlossener Raum, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Rückzugsort, Gäste- oder Hobbybereich eröffnen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

Lage

Die Wohnung besticht durch ihre unmittelbare Nähe zum Donauufer, das in wenigen Gehminuten erreichbar ist und zu weitläufigen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten im Grünen einlädt. Das direkte Umfeld bietet eine hohe Lebensqualität mit einer lebendigen gastronomischen Infrastruktur. Verschiedene Restaurants, gemütliche Biergärten und beliebte Eisdielen befinden sich in bequemer Laufweite.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	162,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Offener Wohn-Ess-Bereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Loggia

Exposé - Galerie



Loggia



Treppe zum Obergeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Galerie Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

