

# Exposé

## Reihenhaus in Lauingen

### Reiheneckhaus in freundlicher Umgeben



Objekt-Nr. OM-327432

**Reihenhaus**

Verkauf: **350.000 €**

Fichtenstraße 7d  
89415 Lauingen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1971	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	372,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	136,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	11,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Reiheneckhaus in freundlicher gewachsener Umgebung liegt abseits der Straße.

Das 1971 erbaute Haus mit 372 qm Grund und Boden verfügt über einen großen Garten. Dieser ist durch seine Ecklage vom Haus und den Zufahrtsweg auch mit dem Auto zugänglich. Der gewachsene Baumbestand verleiht dem Haus seinen besonderen Charme.

## Ausstattung

Die Aufteilung im Erdgeschoss ermöglicht eine variable Raumgestaltung zwischen Küche und Wohnbereich. Durch das ausgebaute Dachgeschoss, den 7 Räumen, dem geräumigen Bad und den 136qm Wohnfläche bietet das Haus viel Platz zum Leben und Gestalten. Der Keller und 11 qm Nutzfläche ergänzen die hohe Qualität.

Die 2008 Wärmeschutz isolierte Westseite und das gedämmte Dachgeschoss erzeugen ein angenehmes Wohnklima. Die 2013 erneuerte Öl Zentralheizung hat aktuell einen Verbrauch von ca. 1600 Liter für Heizung und Warmwasser. Ein Energieausweis ist vorhanden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Das Wohngebiet wurde in den 1969er Jahren erschlossen und ist durch zahlreiche Eigentümer bewohnt.

In 15 Minuten erreichen Sie zu Fuß die Innenstadt von Lauingen. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in Lauingen zahlreich vorhanden

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	206,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

