

Lauingen : Neue Grundwasserwärmepumpe für 57.000 EUR soeben verbaut . Guter Preis für großes Haus mit Riesenmöglichkeiten – großer Grund , gute Lage

665.000 €	295 m²	7	1.500 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
89415 Lauingen (Donau)

Angebot auf immowelt öffnen

https://www.immowelt.de/expose/2sxpw5n →

Preise & Kosten

Kaufpreis	**665.000 €**
Nebenkosten	auf Anfrage
Heizkosten	
Preis/m²	2.254 €

Provision für Käufer

Maklercourtage : 3,57 % inclusive 19 % MwSt aus dem erzielten Kaufpreis .
Der Makler erhebt auch beim Verkäufer die gleiche Provision .
USt. ID Nr. DE 280231932
Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm

Lage

Das Objekt liegt am Rande von Lauingen in guter Lage in Donaunähe .
In 300 m hat man zu Fuß die Segrepromenade an der Donau erreicht .
Lauingen ist liegt idyllisch an der Donau und hat 11.500 Einwohner .
Die Infrastruktur ist dementsprechend sehr gut mit allen Einkaufsmöglichkeiten , Gastronomie , Kindergärten und allen Schularten .
Der wunderbare Auwaldsee bietet Schwimmen , Erholung und Freizeitgenuss .
Die Verkehrsanbindung ist gut . Über die B 16 lässt sich Günzburg und die A 8 erreichen und zur anderen Seite Donauwörth und Ingolstadt .
Auch die Flughäfen München und Stuttgart lassen sich in 1,5 Stunden erreichen .

Das Haus

Kategorie	Baujahr	Bezug
Villa	1982	01.01.2027

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten, Balkon, Loggia
- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Teppichboden
- ✓ Fenster: Holzfenster

Energie & Heizung

Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1982

Wesentliche Energieträger
Strom-Mix, Heizöl

Gültigkeit
01.08.2017 bis 31.07.2027

Effizienzklasse
B

Endenergiebedarf
66,10 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Erdwärme, Holz, Öl

Heizungsart
Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Eine neue Grundwasserwärmepumpe, ein neuer Warmwasserspeicher, ein neuer Wärmetauscher und eine komplett neue Steuereinheit für 57.000 EUR wurden soeben eingebaut .
Also gibt es energetisch keine Baustellen mehr . Unter Ausstattung finden Sie weitere Details zu den vorhandenen Heizungssystemen .
Das Haus verfügt über insgesamt 295 m² Wohnflächen mit 7 Zimmern, einer 2. Küche , 3 Bäder und ein Gäste-WC . zuzüglich 222 m² Nutzflächen im Keller und Souterain anbieten .
Die Wohnflächen verteilen sich folgendermaßen :
im EG sind es 221 m² und im DG sind es 73 m² .
Im Keller / Souterainbereich befinden sich 222 m² Nutzflächen. Hier findet sich auch eine Sauna mit Dusche und ein zusätzlicher Wohnraum , sowie große gut nutzbare Hobbyräume und eine Werkstatt .
Das Preis-Leistungsverhältnis ist mit 2.254 EUR/m² Wohnfläche ungewöhnlich niedrig .
Normalerweise müsste dieses sehr große Haus mit den flexiblen Möglichkeiten über 730.000 EUR kosten .
Leider können sich die meisten Leute zur Zeit ein Objekt über 500.000 EUR nicht mehr leisten und somit konnten wir den Eigentümer , der in ein anderes Bundesland zieht , dazu bewegen , den Preis auf das absolute Minimum zu senken .
Ein 1.500 m² schönes grünes Grundstück mit Obstbäumen gibt es wirklich selten – und das alles in bester ruhiger Wohnlage in Lauingen .
Auf der schönen Südterrasse oder unter den Obstbäumen zu relaxen , bei einem Getränk Ihrer Wahl , das hat schon etwas von Urlaubsfeeling .
Und im Winter können Sie im Essbereich die wohltuende Wärme des imposanten schönen Kachelofens oder im Wohnbereich in der gemütlichen Kaminecke die Füße Richtung Feuer strecken . Das alles hat Kultur und Lebensqualität .
Eine Doppelgarage ergänzt das Angebot .
Das Haus ist aus dem Baujahr 1982 – aber keine Sorge – energetisch gibt es nichts zu bemängeln : Energiebedarf nach Energieausweis von 2017 nur 66,1 kWh(m² a), was Klasse B entspricht .
Durch den soeben erfolgten Einbau der neuen Grundwasserwärmepumpe

mit deutlich höherem Wirkungsgrad als bei der alten wird er sich noch einmal verbessern und somit die Energiekosten weiter nach unten drücken .
Das Haus – außen Understatement – aber innen sehr gediegen und großzügig .
In diesem Haus lassen sich Arbeit im Büro und Wohnen gut verbinden , selbst wenn Kinder den Platzbedarf bereits in die Höhe getrieben haben sollten.
Mit einer Investition berufliche Erfordernisse und private Bedürfnisse abdecken .
Das ist geschäftlich sinnvoll und mindert den Kapitaleinsatz erheblich .
Ich möchte Ihnen nun nicht jedes einzelne Zimmer beschreiben .
Das können wir Ihnen bei einer Besichtigung viel besser präsentieren .
Sie können auch gern eine Anfrage bei uns stellen , in der Sie auf gar keinen Fall Ihre Telefon Nr. vergessen sollten , damit wir bereits im Vorfeld Ihre Fragen abklären können .
Bitte sehen Sie uns in der heutigen Zeit bei der Größenordnung der Immobilie nach , wenn wir Sie um einen Kapital- und oder Finanzierungsnachweis bitten .

Ausstattung

Bäder :
Im EG 1 Bad und ein Gäste-WC
Im DG 2 Bäder
Hochwertige Fliesen im EG
Schöne hochwertige Holztüren im EG und DG
Hochwertige Holzfenster mit Doppelverglasung
Moderne Einbauküche und Kücheninstallationen inkl. Elektrik 2018 neu
Fußbodenheizung im EG und DG
Entkalkungsanlage im Keller
Alle Holzverkleidungen und Dachunterstände am Haus 2021 neu gestrichen
Heizung und Energieerzeugung :
Hier wurde durch den jetzigen Eigentümer intensiv an alles gedacht , um auf alle Eventualitäten und auch auf Ausfallsituationen gerüstet zu sein .
Fußbodenheizung im EG und DG , im Keller Heizkörper.
Soeben eingebaute Grundwasserwärmepumpe mit großem Speicher und

zusätzlich neuem Warmwasserspeicher und eine neue Steuereinheit , die das Zusammenspiel der Grundwasserwärmepumpe und der noch verbliebenen Ölzentralheizung ab 10 Grad minus regelt .
Somit haben wir einen ganz ungewöhnlich hohen Energiestandard für ein Haus diesen Baujahres .
Die alte völlig funktionsfähige Ölzentralheizung von Buderus von 1996 , großer Öltank mit 12.000 l (ca. noch halbvoll) sind wie beschrieben als Reserve verblieben .
Zur Sicherheit für einen längeren Stromausfall wurde eine Vorrichtung eingebaut , wo ein Notstromgenerator den Heizungsstrom erzeugen kann .
Im EG gibt es in Küche – Essensbereich einen imposanten Kachelofen , der im Keller seinen Heizungseinsatz hat .
Am Wohnzimmer gibt es einen Doppelkamin mit Innen- und Außenfeuerstelle .
Eine PV-Anlage mit 15 kW und ein Speicher mit 10 kW von ENPAL (gemietet) bringt Überschüsse und senkt die Stromkosten des Gebäudes .
Eine Wallbox für E-Autos in der Garage ermöglicht günstiges E-Auto fahren .

Weitere Informationen

Diclaimer :
Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und wird gerichtlich verfolgt. Wir bemühen uns, unser Angebot fehlerfrei und aktuell zu halten. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Gewähr übernommen werden , da die Angaben vom Eigentümer eingeholt werden . Für Schäden und Nachteile, die sich aus der Nutzung der Site, insbesondere aus Informationen, Daten und sonstigen Angaben ergeben, wird keinerlei Haftung übernommen.
Die auf den gelinkten Seiten wiedergegebenen Meinungsäußerungen und/oder Tatsachenbehauptungen liegen in der alleinigen Verantwortung des/der jeweiligen Autors/Autoren und spiegeln nicht unsere Meinung

wider. Wir distanzieren uns von allen Inhalten der Seiten, die über Links von dieser Site aus erreichbar sind.

Anbieter der Immobilie

immomoos
Pfarrstrasse 13 c,
89165 Dietenheim



Herr jens-Christian Moos
Dein Ansprechpartner

Telefon: 01702165500
Telefon: 01702165500

Angebot auf immowelt öffnen

https://www.immowelt.de/expose/2sxpw5n →

Alle Bilder



Blick auf Haus vom Garten aus.JPG



Blick auf Terrasse.JPG



Detail Hausrückseite.JPG



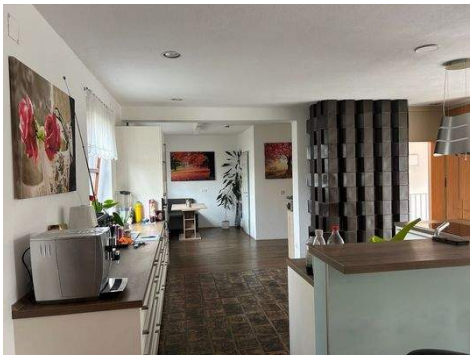
Hausrückseite.JPG



Terrasse.JPG



Küchenthresen.jpg



Kachelofen.jpg



Küche Blick auf Essbereich.jpg



Küche.jpg



Gartenblick Richtung Straße.JPG



Hinterer Garten.jpg



Seitenflügel.jpg



vorderer Garten.jpg



Seitengang.JPG



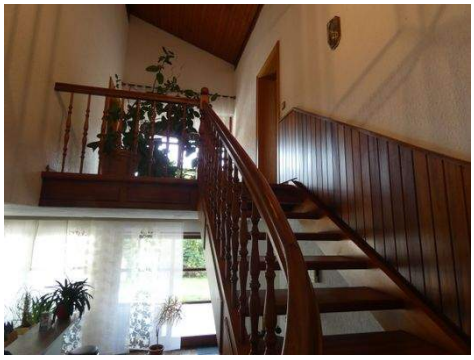
Nebeneingang.JPG



Jetziges Büro.JPG



Wohnzimmer mit Kaminecke (2).JPG



Treppenaufgang .JPG