86633 Neuburg

1A Lage - Haus in Stadtlage mit Keller (1/2-Familienhaus) - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
620.000 €

Wohnfläche
173 m²

Zimmer
11

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter
08431-5871083
info@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	173 m²
separate WCs	1
Zimmer	11
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	7
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	665 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	620.000 €
provisionspflichtig	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1959
Wärmewert	71.2
Wertklasse	B
gültig bis	11-2035
Ausstelldatum	13.11.2025
mit Warmwasser	Ja
Energieverbrauchkennwert	71.2

Zustand

Baujahr	1959
Zustand	gepflegt

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Parkett
Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Rolladen	Ja
Dachboden	Ja
Befeuerung	Öl Holz
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
Breitbandzugang	Ja
Wasch-/Trockenraum	Ja

sonstige Angaben

SOWA Immobilien & Finanzen ist Ihr Partner bei

- Immobilien Kauf und Verkauf,

- Immobilien Vermietung und Mieten,

- Immobilien Finanzierung – auch wenn Sie das Objekt nicht bei uns kaufen -,

- alle Versicherungen rund um die Immobilie,

alles aus einer Hand.

Weitere Immobilien finden Sie unter www.sowa-immobilien.de

Online-ID: MUYWBYHV
Objekt-ID: 2026-084-09-18-SW

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Durch unser Netzwerk aus über 400 Banken, Sparkassen und Versicherungen können wir Ihnen sehr attraktive Konditionen ermöglichen. Des Weiteren übernehmen wir natürlich auch Finanzierungen für Objekte von anderen Anbietern. Fordern Sie kostenlos Ihren Finanzierungsvergleich an.

Unser vollständiges Impressum finden Sie unter: http://www.sowa-immobilien.de/48

SOWA Immobilien & Finanzen Inh. Sonja Walter

Neuhofstrasse 236 d

86633 Neuburg

Telefon: +49 (0) 84 31 – 587 10 83

Telefax: +49 (0) 84 31 – 432 47 33

info@sowa-immobilien.de

Immobilienmakler

Immobilienmakler § 34c GewO: Zuständige Aufsichtsbehörde IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München.

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 159-285-00095

Objekt-Titel

1A Lage - Haus in Stadtlage mit Keller (1/2-Familienhaus) - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Neuburg an der Donau (ca. 30.000 Einwohner) ist eine Große Kreisstadt und der Sitz der Kreisverwaltung des oberbayerischen Landkreises Neuburg-Schrobenhausen. Neuburg war jahrhundertelang Residenzstadt für das Herzogtum Pfalz-Neuburg, was sich in der Architektur bis heute widerspiegelt und in der schönen Altstadt zu bestaunen ist.

Neuburg gehört zur starken Wirtschaftsregion 10 im weiteren Umfeld befinden sich starke Arbeitgeber wie z. B. Sonax | Hoffmann Mineral, Richard Schulz, Verallia, Rockwool, Magna, Audi AG Motorsport. Im weiteren Umfeld Ingolstadt die Audi AG, Media-Saturn-Holding, Conti Temic Microelektronic GmbH, Airbus, Edeka.

Schulen: Grund-, Haupt-, Real-, Wirtschafts-, Berufsschule, Gymnasium und der Campus der THI. Universität in Eichstätt und Ingolstadt.

Einkaufen: Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Stadt vorhanden, Neuburg Ostend (Norma, Action, Penny) hinzu kommt Gewerbegebiet Grünauer Straße sowie Am Südpark.

Sehr beliebte ruhige Wohnlage. In Fußdistanz befindet sich das Stadtzentrum ca. 500 Meter

Ausstattungs-Beschreibung

1A Wohnlage – Ruhige Seitenstraße und doch sehr Zentral nur 500 Meter in die Innenstadt.

Das Wohnhaus wurde 1959 erbaut und 1976 erweitert. Es eignet sich als Einfamilienhaus sowie als 2 Familienhaus.

Das Haus bietet viele Optionen.

Bei einer Nutzung als Einfamilienhaus befindet sich im EG die großzügige Küche, Wohnzimmer (eine Erweiterung wäre denkbar), Großes Schlafzimmer, 2 Zimmer z.B. für Homeoffice, Garderobe, Badzimmer, Gäste WC. Im OG 3 Schlafzimmer, Sowie Ankleidezimmer und Schafzimmer und ein „Kinder“ Wohnzimmer und Bad.

Als 2 Familienhaus:

EG: Wohnzimmer, Küche, Bad, Gäste WC, Garderobe, 3 Schlafzimmer

OG: Wohnzimmer, Küche, Bad, 2 Schlafzimmer, Ankleidezimmer und Schlafzimmer

Zudem ist das Haus unterkellert und verfügt zusätzlich über einen Keller Auf/-Abgang im Garten.

Großzügiger Garten

2 Garagen

1 Terrasse

2 Balkone

Erweiterungspotential im Dachgeschoss

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem Objekt.

Sie haben Interesse gerne senden wir Ihnen das ausführliche Expose

Eine Besichtigung kann kurzfristig stattfinden

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: B

- erstellt am: 13.11.2025

- gültig bis: 12.11.2035

- Art des Energieausweises: nach Verbrauch

- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 71,2 kWh/(m²a)

- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)

- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 71,2 kWh/(m²a)

- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

- Heizungsart: Zentralheizung

- Befeuerung: Holz, Öl

- Baujahr: 1959

Impressionen



































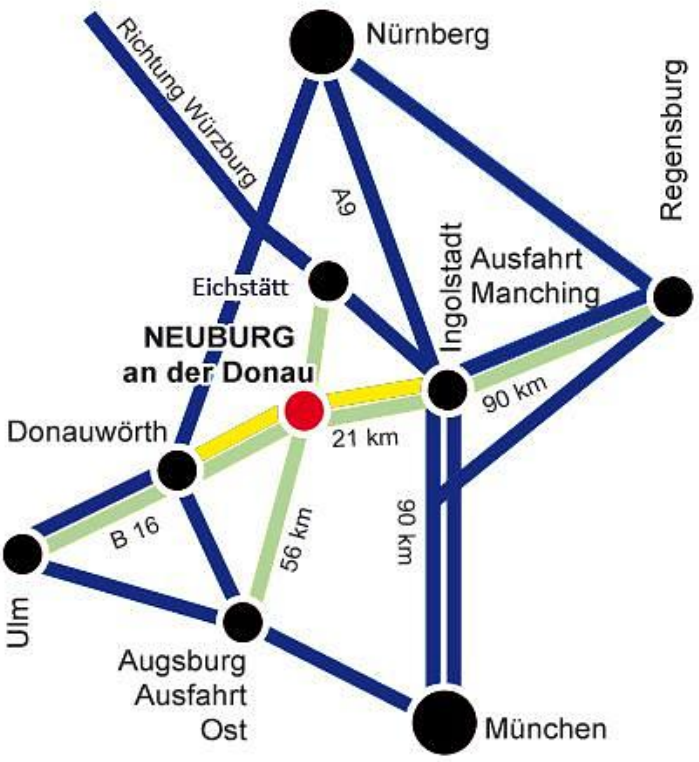
Nürnberg
Richtung Würzburg
A9
Regensburg
Ingolstadt
Ausfahrt
Manching
Eichstätt
NEUBURG
an der Donau
90 km
Donauwörth
21 km
B 16
56 km
90 km
Ulm
Augsburg
Ausfahrt
Ost
München







SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.





Wir freuen uns auf Ihren Besuch.
Neuhofstraße 236 d, 86633 Neuburg







SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.













SOWA IMMOBILIEN & FINANZEN

Sie möchten Ihr Zuhause wechseln?

Sie möchten wissen was Ihre jetzige Immobilie Wert ist?

Sprechen Sie mit uns - für Sie natürlich kostenlos

Ihre

Sonja Walter
Inhaberin
Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akkreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Telefon 08431 - 587 10 83 | Mobil 0177 - 300 81 09

info@sowa-immobilien.de www.sowa-immobilien.de

Ihr Immobilien Experte in der Region

Wir freuen uns auf Ihren Anruf, E-Mail und persönlichen Besuch in unserem Büro.






SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN