

86633 Neuburg

2 Doppelhaushälften mit Garten im Herzen von Neuburg - Stadtlage - Zentrum - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
499.000 €

Wohnfläche
176,13 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner
SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	176,13 m ²
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	5
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	427 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Rolladen	ja
Dachboden	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Zustand

Alter	Altbau
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Bedarf
Wärmewert	239.4
Wertklasse	G
Endenergiebedarf	239.4

sonstige Angaben

SOWA Immobilien & Finanzen ist Ihr Partner bei

.....
Online-ID:
MBFZZGFY
.....

Objekt-Nr.:
4400
.....



- 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

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

7/25

Objekt-Titel

2 Doppelhaushälften mit Garten im Herzen von Neuburg - Stadtlage - Zentrum -
 Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Das Doppelhaus befindet sich in der Stadtmitte in Neuburg. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Modegeschäfte, Banken, Friseure etc. befinden sich nur einige Meter entfernt und sind alle fußläufig erreichbar. In Fußdistanz befinden sich Grundschule, Realschule, Gymnasium, Kindergarten etc.

Die Stadtbushaltestelle ist ca. 180 Meter entfernt.

Die Schnellstraße B16 ist ca. 2,1 km entfernt.

Neuburg an der Donau (ca. 30.000 Einwohner) ist eine Große Kreisstadt und der Sitz der Kreisverwaltung des oberbayerischen Landkreises Neuburg-Schrobenhausen. Neuburg war jahrhundertlang 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 Microelektronik GmbH, Airbus, Edeka .

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

Einkaufen: Geschäfte des täglichen Bedarfs sind genügend vorhanden hinzu kommt die Stadt sowie der Südpark.

Ärzte/Krankenhaus: AMEOS Klinikum St. Elisabeth mit einer Kinderklinik, guter ärztliche Versorgung sowie ca. 20 km entfernt das Klinikum Ingolstadt

Neuburg verfügt über einen Bahnhof. Die Bundesstraße B16 führt an Neuburg vorbei. Die nächste Autobahnanbindung der A9 ist Ingolstadt bzw. Manching.

Ausstattungs-Beschreibung

Verkauft werden hier zwei Doppelhaushälften auf einem Grundstück von ca. 427 m².

Die Häuser haben separate Eingänge.

Das größere Doppelhaus verfügt über ca. 104,35 m² verteilt auf 4 Zimmer. Hier haben Sie 3 Schlafzimmer, ein Wohn-/Essbereich, eine Küche mit Einbauküche samt diversen elektrischen Geräten, ein Hauswirtschaftsraum, 2 Badezimmer, zwei Balkone, eine Terrasse mit Zugang zu dem Garten sowie einen Dachboden (nicht ausgebaut). Unten im Keller finden Sie einen Heizraum und einen Tankraum.

Die kleine Doppelhaushälfte verfügt über ca. 71,78 m² verteilt auf 3 Zimmer. Hier haben Sie 2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und einen Balkon.

Das Haus wurde immer wieder modernisiert und Instand gehalten.

Zum Parken steht ihnen eine Garage zur Verfügung.

Eine Besichtigung kann kurzfristig stattfinden.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: G
- erstellt am: 05.06.2023
- gültig bis: 05.06.2033
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 239,4 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 239,4 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Öl

Impressionen






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

Für diese Immobilie
Ihr Ansprechpartner

Sonja Walter
Inhaberin
Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWV, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau, BMW
Akreditiertes Vereinsmitglied des BVI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Tel. 08431 - 587 10 83 | Mobil. 0177 - 300 81 09
sonja.walter@sowa-immobilien.de

Ich freue mich
auf Ihren Anruf
oder E-Mail

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



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





SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
UND DAS WIRTSCHAFTS- & VERKEHRSSYSTEM

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
Akreditiertes Vereinsmitglied des BvH - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Telefon 08431 - 587 10 83 | Mobil 0177 - 300 81 09
info@sowa-immobilien.de www.sowa-immobilien.de

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

**Ihr Immobilien
Experte in der Region**





