86633 Neuburg

2 Zimmer Wohnung mit Loggia in beliebter Lage in Neuburg | Ostend zu vermieten - Ein neues Zuhause von SOWA Immobilien und Finanzen Ihr Experte vor Ort



Kaltmiete
750 €

Wohnfläche
52 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	52 m²
Logia	1
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Nebenkosten	200 €
Kautionstext	2.250,00 Euro - 3 NKM
Heizkosten enthalten	Ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1960
Wärmewert	139
Wertklasse	E
gültig bis	09-2027
Ausstelldatum	25.09.2017
mit Warmwasser	Ja
Energieverbrauchkennwert	139

Zustand

Baujahr	1960
Zustand	gepflegt

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	
Befeuerung	Gas
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Breitbandzugang	Ja 1000000.0
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

2 Zimmer Wohnung mit Loggia in beliebter Lage in Neuburg | Ostend zu vermieten - Ein neues Zuhause von SOWA Immobilien und Finanzen Ihr Experte vor Ort

Lage-Beschreibung

Online-ID: PSVYWAYP

Objekt-Nr.: 2026-0098-11-16

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die Wohnung befindet sich in einer idealen Lage. Das Stadtzentrum sowie alle Geschäfte des alltäglichen Bedarfs, wie z.B. Norma, Action, Paper Shop uvm. sind fußläufig, per Bus (Bushaltestelle ca. 50 Meter entfernt) oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Ebenso sind Ärzte, Apotheken und Banken in unmittelbarer Nähe.

Neuburg an der Donau erstreckt sich auf eine Fläche von 81 km² und gehört zum Landkreis Neuburg-Schrobenhausen und ist der Sitz der Kreisverwaltung.

Zu den angrenzenden Landkreisen gehören Ingolstadt, Pfaffenhofen, Aichach-Friedberg, Donau-Ries und Eichstätt. Die aktuelle Einwohnerzahl liegt bei rund 30.000 Einwohnern. Wirtschaftlich gehört Neuburg zur Boom Region 10.

Die Stadt verfügt über alle Schulen (Grundschule, Mittelschule, Realschule, Wirtschafsschule, Gymnasium, Berufsoberschule, Fachoberschule). Studieren ist auch in Neuburg auf dem THI Campus möglich oder z.B. in Ingolstadt, Eichstätt und München.

Auch für die Freizeitaktivitäten bietet Neuburg einiges, ob verschiedene Fitnessstudios, Schwimmbad, Hallenbad, Wälder und Seen rund herum, Jazz, Kino, Gastronomie etc.

Verkehr: Im Stadtgebiet ist ein Stadtbus-Line vorhanden, die Städte Ingolstadt (15 Min), Augsburg (40 Min), München (60 Min), Nürnberg (70 Min) sind mit dem Auto gut zu erreichen. Des Weiteren verfügt Neuburg über einen eigenen Bahnhof.

Ausstattungs-Beschreibung

In beliebter und ruhiger Lage präsentiert sich Ihnen diese charmante 2 Zimmer Wohnung, in einem gepflegen Mehrfamilienhaus in Neuburg an der Donau. Das Mehrfamilienhaus wurde 1960 erbaut.

Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 52,38 m² befindet sich im 1. Obergeschoss. Hier finden Sie ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche, einen Flur, eine Abstellkammer, ein Tageslichtbad und eine Loggia vor.

Von der Diele aus gelangen Sie in alle Räumlichkeiten der Wohnung. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet genügen Platz für eine große Wohnlandschaft und hat einen Zugang zu der Loggia, die zum Verweilen einlädt. Nebenan befindet sich ein Schlafzimmer. Die Küche liegt direkt gegenüber und ist mit einer Einbauküche samt Elektrogeräten der Marke BOSCH ausgestattet. Praktisch ist die Abstellkammer, um Haushaltsartikel etc. zu verstauen. Im Tageslichtbad finden Sie eine Dusche, einen Waschtisch, ein WC und einen Anschluss für die Waschmaschine vor. Hier sind die Fliesen raumhoch gefliest.

Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil.

Ebenso finden Sie im Wohnhaus einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller und einen Gemeinschaftsgarten mit einem schön gestalteten Spielplatz vor.

750,00 Euro Kaltmiete

200,00 Euro Nebenkostenvorrauszahlung

950,00 = Euro

Kaution 3 NKM = 2.250,00 Euro

Bezugfrei nach Absprache

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: E

- erstellt am: 25.09.2017

- gültig bis: 25.09.2027

- Art des Energieausweises: nach Verbrauch

- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 139 kWh/(m²a)

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

- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 139 kWh/(m²a)

- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

- Heizungsart: Zentralheizung

- Befeuerung: Gas

- Baujahr: 1960

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

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

Impressionen
















SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN



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

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