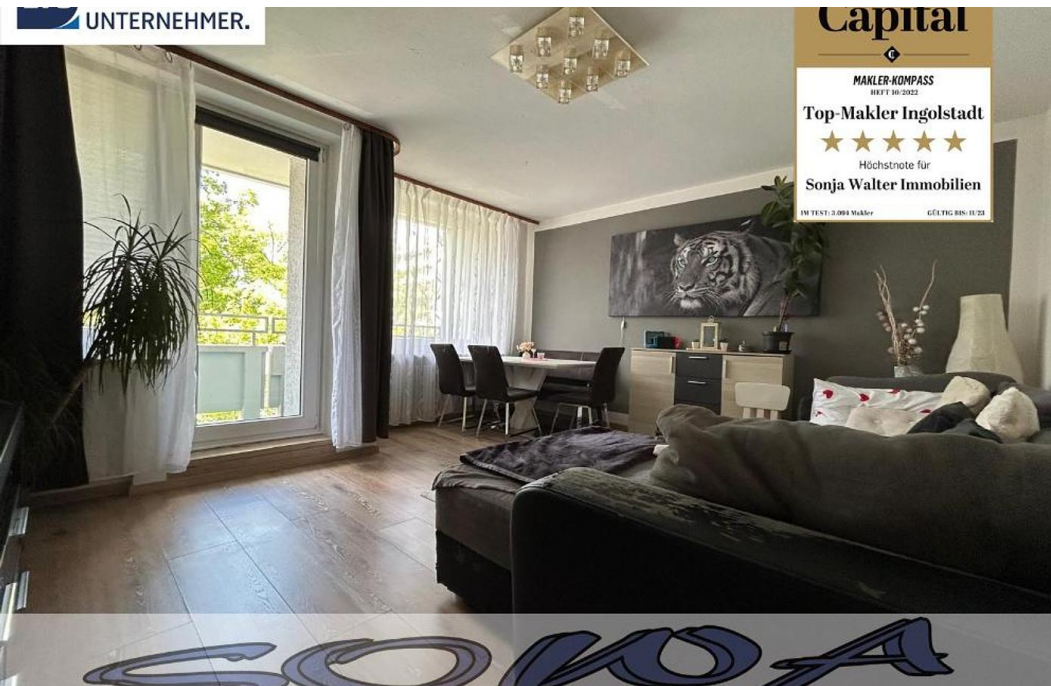


86633 Neuburg

3 Zimmerwohnung - Neuburg | Schwalbanger mit Stellplatz zu vermieten - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

UNTERNEHMER.



Kaltmiete

800 €

Wohnfläche

72 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter

08431-5871083

info@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	800 €
Kautionstext	3 NKM - 2400 €

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Breitbandzugang	ja 1000000.0
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1972
Wärmewert	128
Wertklasse	D
mit Warmwasser	ja
Energieverbrauchskennwert	128

Objekt-Titel

3 Zimmerwohnung - Neuburg | Schwalbanger mit Stellplatz zu vermieten - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im Schwalbanger. Hier finden Sie vermehrt Mehrfamilienhäuser.

Online-ID:
MSTVWEHF

Objekt-Nr.:
2026-064-06-18-SW



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

In der Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Banken, Schule, Kindergarten und vieles mehr.

Weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Südpark ca. 2,1 km entfernt und im Stadtzentrum ca. 1,6 km entfernt vorhanden.

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 Ärzteversorgung 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

Diese gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 72 m² verfügt über:

- Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon
- Balkon
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Küche mit einer Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Waschbecken und Anschluss für die Waschmaschine
- Gäste-WC
- Separates Kellerabteil
- Stellplatz

800 € Kaltmiete

300 € Nebenkostenvorauszahlung

= 1100 €

Kaution 2.400 €

Ab 1.8.2026 bezugsfrei.

Eine Besichtigung kann kurzfristig stattfinden.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 12.02.2019
- gültig bis: 11.02.2029
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 128 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 128 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Baujahr: 1972

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



SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
UND DIE IMMOBILIEN WIRTSCHAFT

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 BVFI - 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**



SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
UND DIE IMMOBILIEN WIRTSCHAFT

Für diese Immobilie

Ihr Ansprechpartner

Sonja Walter
Inhaberin
Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - 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







