86633 Neuburg

4 Zimmerwohnung - Wohnen in der Stadt - ruhige Seitenstraße und doch Zentral - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
299.000 €

Wohnfläche
82 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82 m²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
provisionspflichtig	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1962
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2013

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Rolladen	Ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
Stellplatzart	Garage
Breitbandzugang	1000 1000.0
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Westen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1962
Wärmewert	121.1
Wertklasse	D
gültig bis	08-2033
Ausstelldatum	01.09.2023
mit Warmwasser	Ja
Energieverbrauchkennwert	121.1

Online-ID: TETFHMAX

Objekt-Nr.: 2026-083-09-22-SW-

Objekt-Titel

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

4 Zimmerwohnung - Wohnen in der Stadt - ruhige Seitenstraße und doch Zentral - 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, 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 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.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Stadtzentrum sowie im Stadtteil Ostend, Am Schwalbanger. Sowie im Gewerbegebiet Neuburg Grünau ca. 2,5 km und Am Südpark ca. 2,1 km.

Ausstattungs-Beschreibung

Wohnen in der Stadt – ruhige Seitenstraße und doch sehr Zentral

Das 3 Familienhaus wurde 2013/2014 umfangreich saniert.

Die zu verkaufende 4 Zimmerwohnung befindet sich im 1. OG und verfügt über

- Wohnzimmer mit Zugang auf den West Balkon (Abendsonne)

- große Küche

- 2 Kinderzimmer

- 1 Elternschlafzimmer

- Modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Fenster, Bodenheizung und Handtuchheizkörper

- Kellerabteil

- Waschküche mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Die Wohnung verfügt im Wohnzimmer über einen Kaminanschluss für einen Ofen

Garage 10.000 €

Sie haben Interesse? Kontaktieren Sie uns.

Eine Besichtung kann kurzfristig stattfinden.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D

- erstellt am: 01.09.2023

- gültig bis: 31.08.2033

- Art des Energieausweises: nach Verbrauch

- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 121,1 kWh/(m²a)

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

- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 121,1 kWh/(m²a)

- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

- Heizungsart: Zentralheizung

- Befeuerung: Gas

- Baujahr: 1962

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

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.





