

86697 Oberhausen

Attraktives 4 Familienhaus in Kreut / Oberhausen bei Neuburg zum verkauf - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
830.000 €

Wohnfläche
299 m²

Zimmer
12

Ihr Ansprechpartner
SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	299 m ²
Logia	2
Zimmer	12
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	2
Badezimmer	4
Schlafzimmer	12
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	2.372 m ²
Wohneinheiten	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	830.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Dachform	Satteldach
Rolladen	ja
Befeuern	Gas
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage
Breitbandzugang	ja 1000000.0
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süden

Zustand

Baujahr	1960
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2000

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1960
Wärmewert	131
Wertklasse	E
mit Warmwasser	ja
Energieverbrauchskennwert	131

Objekt-Titel

.....
Online-ID:
LGKHCFRB
.....
Objekt-Nr.:
2026-056-06-02-SW
.....



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

Attraktives 4 Familienhaus in Kreut / Oberhausen bei Neuburg zum verkauf - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Kreut ist ein Gemeindeteil von Oberhausen im oberbayerischen Landkreis Neuburg-Schrobenhausen.

Der seit der Gemeindegründung zu Oberhausen gehörige Weiler wurde für die militärische Nutzung der umliegenden Flächen abgesiedelt und gewüstet. Der heutige Wohnplatz Kreut liegt knapp drei Kilometer östlich des Ortskerns von Oberhausen südlich der Bundesstraße 16 und einen Kilometer nordöstlich des abgesiedelten historischen Weilers.

Oberhausen ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Neuburg-Schrobenhausen. Die Gemeinde liegt in der Planungsregion Ingolstadt und ist durch die Bundesstraße 16 (eigene Einfahrt) und die Donautalbahn mit einem Bahnhof im Gemeindeteil Unterhausen verkehrsmäßig erschlossen.

Entfernung nach Neuburg ca. 2,6 km

Ausstattungs-Beschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und verfügt über eine gesamte Wohnfläche von ca. 298,96 m² auf einem Grundstück von ca. 2.340 m².

Die Erdgeschosswohnungen Nr. 1 und 2 verfügen jeweils über eine Wohnfläche von ca. 74,70 m². Der durchdachte Grundriss umfasst einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche, einen Abstellraum sowie einen Kellerraum.

Die Obergeschosswohnungen verfügen jeweils über eine Wohnfläche von ca. 74,70 m². Der Grundriss ist mit den unteren identisch. Anstelle einer Terrasse ist ein überdachter Balkon /Loggia vorhanden, welcher einen traumhaften Fernblick bietet.

Je ein Garagenstellplatz gehört zur Wohnung.

Eine Besonderheit ist die hohe Deckenhöhe.

Ein gemeinschaftlicher Waschraum und Trockenraum ist vorhanden.

298,96 m² Wohnfläche (4 x 74,7 m²)

46,80 m² Verkehrsfläche

132,74 m² Nutzflächen

19,28 m² Technische Funktionsräume

Großzügiges Grundstück.

Am Haus wurden bereits einige Modernisierungen durchgeführt. z.B. Dämmung, Fenster, Rollläden, Heizung

Sie haben Interesse? Kontaktieren Sie uns für ein ausführliches Exposé.

Eine Besichtigung kann kurzfristig stattfinden.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: E
- erstellt am: 02.09.2021
- gültig bis: 02.09.2031
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 131 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 131 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
UND DIE WIRTSCHAFTS-ANWÄLTE

Für diese Immobilie
Ihr Ansprechpartner

Sonja Walter
Inhaberin
Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akkreditiertes Vereinsmitglied des BvH - 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







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

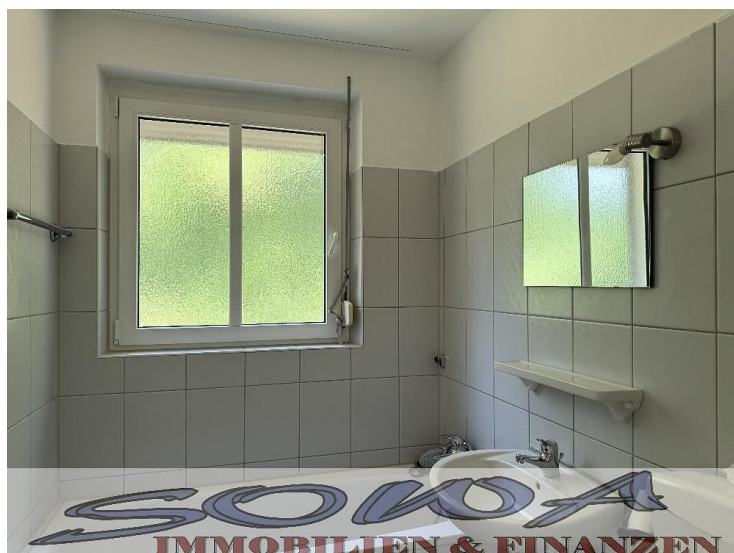
info@sowa-immobilien.de www.sowa-immobilien.de

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

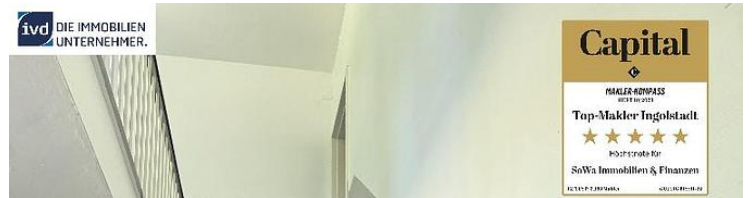
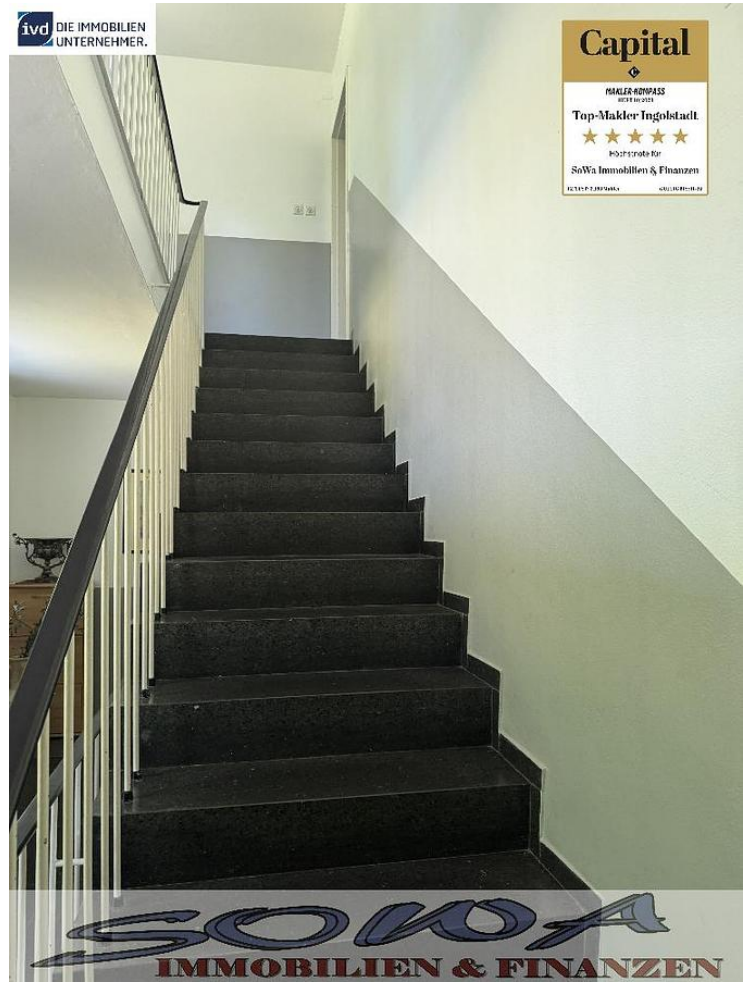
Ihr Immobilien
Experte in der Region



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









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

