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 m²
Logia	2
Zimmer	12
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	2
Badezimmer	4
Schlafzimmer	12
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	2.372 m²
Wohneinheiten	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	830.000 €
provisionspflichtig	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1960
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2000

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Dachform	Satteldach
Rolladen	Ja
Befeuerung	Gas
Abstellraum	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage
Breitbandzugang	Ja 1000000.0
Wasch-/Trockenraum	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd en

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1960
Wärmewert	131
Wertklasse	E
gültig bis	09-2031
Ausstelldatum	02.09.2021
mit Warmwasser	Ja
Energieverbrauchkennwert	131

Online-ID: UTXPRWZL

Objekt-Nr.: 2026-056-06-02-SW

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Objekt-Titel

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 druchgeführt. z.B. Dämmung, Fenster, Rollo, Heizung

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

Eine Besichtung 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


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
Wir freuen uns auf Ihren Anruf, E-Mail und persönlichen Besuch in unserem Büro.
Ihr Immobilien Experte in der Region


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


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


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN















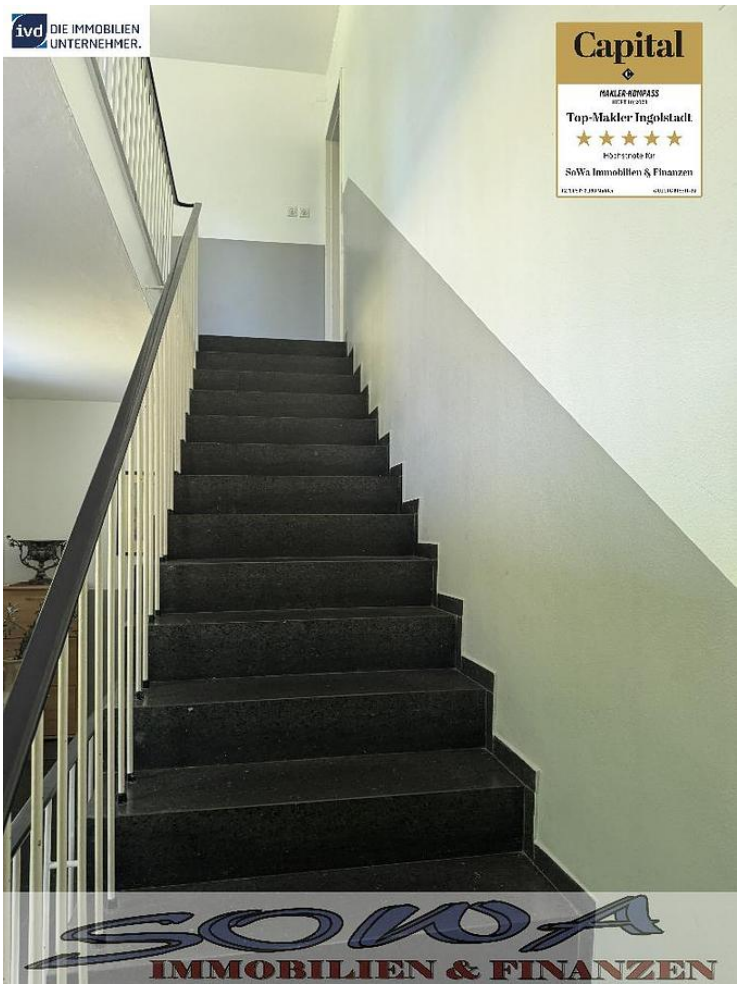





SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.





SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN

Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.





