

86633 Neuburg

Boarding Apartment oder Büro im Erdgeschoss mit Terrasse und 2 Stellplätzen - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis

160.000 €

Gesamtfläche

35,03 m²

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter

08431-5871083

info@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	35,03 m ²
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	160.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	2022
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Befeuerung	Pellet
Heizungsart	Fußbodenheizung
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2022
Wärmewert	41.4
Wertklasse	A
Endenergiebedarf	41.4

Objekt-Titel

Boarding Apartment oder Büro im Erdgeschoss mit Terrasse und 2 Stellplätzen - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
PGMHCRDT
.....

Objekt-Nr.:
4020
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

In unmittelbarer Nähe finden Sie Banken, Tankstelle, Supermarkt, Bäckerei, Schulen, Kindergarten, Ärzte etc.
Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Gewerbegebiet Neuburg Grünau und im Stadtzentrum 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

Dieses Boarding Apartment oder Büro im Erdgeschoss mit einer Gewerbefläche von ca. 35,03 m² verfügt über:

- Wohn-/Schlafbereich oder Büroraum mit einer Küchenzeile
- Terrasse
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- Separater Kellerabteil
- 2 Stellplätze
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum

Das Boarding-Apartment können Sie als Gewerbe z. B. Büro nutzen. Sprechen Sie uns hierzu bitte an.

Es handelt sich um ein KfW 55 Klimahaus Standard.

Ein Stellplatz befindet sich direkt vor der Terrasse. Pflegeleichter Vinylboden.

Das Boarding-Apartment können Sie als Gewerbe z. B. Büro oder auch Wohnen auf Zeit nutzen. Sprechen Sie uns hierzu bitte an.

Sie haben Interesse? Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Expose zu.

Eine Besichtigung kann kurzfristig stattfinden.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A
- erstellt am: 31.05.2023
- gültig bis: 31.05.2033
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 41,4 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 41,4 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Fußbodenheizung
- Befeuerung: Pellets
- Baujahr: 2022

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



