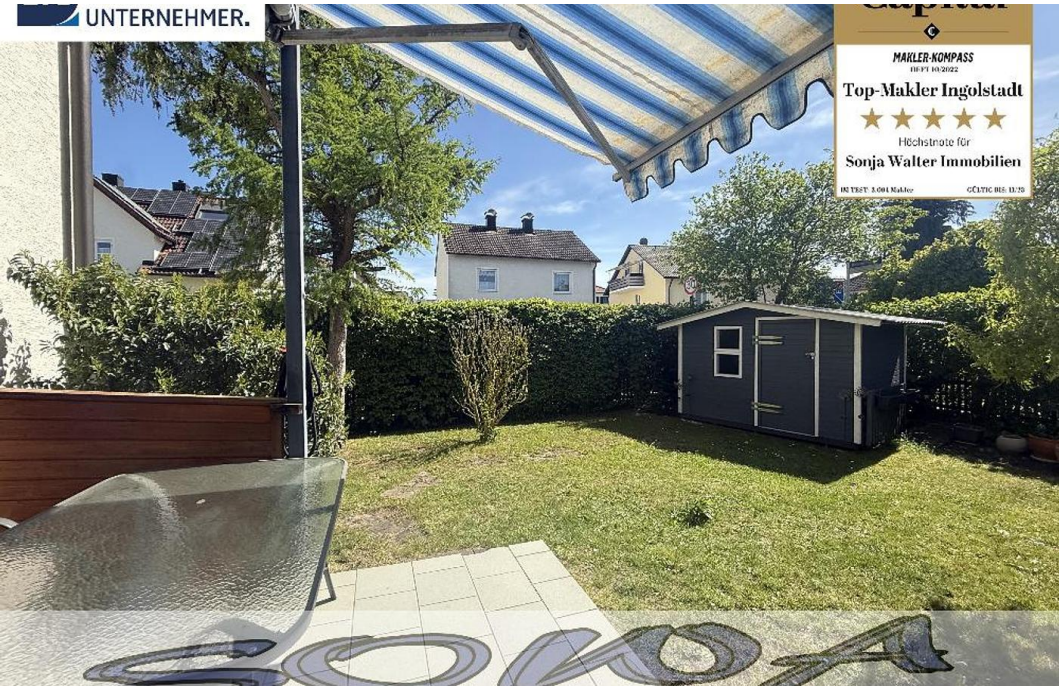
86633 Neuburg

Charmante Erdgeschoss Wohnung mit Garten, Terrasse und separatem Eingang in Stadtnähe! - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
319.000 €

Wohnfläche
64 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	64 m²
Zimmer	3
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	319.000 €
provisionspflichtig	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1991
Wärmewert	105
Wertklasse	D
gültig bis	01-2028
Ausstelldatum	02.01.2018
mit Warmwasser	Ja
Energieverbrauchkennwert	105

Zustand

Baujahr	1991
Zustand	gepflegt

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Rolladen	Ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Carport
Breitbandzugang	ja 1000 MBit/s 1000.0
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Charmante Erdgeschoss Wohnung mit Garten, Terrasse und separatem Eingang in Stadtnähe! - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohnlage. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, und guter Infrastruktur.

Online-ID:
RFRYUHNA

Objekt-Nr.:
2026-046-05-07-SW

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

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, Rockwoll, Magna, Audi AG Motorsport und Formel 1. Im weiteren Umfeld Ingolstadt die Audi AG, Media-Saturn-Holding, Conti Temic Microelektronic GmbH, 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.

Ausstattungs-Beschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 64,31 m² und eigenem Garten. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen separaten Eingang, welcher für zusätzliche Privatsphäre sorgt.

Highlights der Wohnung:

• Eigener Eingang

• Helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten

• Eigene Terrasse und Gartenanteil – ideal zum Entspannen

• Schlafzimmer

• Kinderzimmer

• Küche inklusive Einbauküche

• Badezimmer mit Badewanne und Anschluss für die Waschmaschine

• Separates WC

• Praktischer Abstellraum

• Carport-Stellplatz

• Eigenes Kellerabteil

Die Wohnung bietet ein angenehmes Wohngefühl und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch Kapitalanleger.

Sie haben Interesse? Kontaktieren Sie uns, gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D

- erstellt am: 02.01.2018

- gültig bis: 01.01.2028

- Art des Energieausweises: nach Verbrauch

- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 105 kWh/(m²a)

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

- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 105 kWh/(m²a)

- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

- Heizungsart: Zentralheizung

- Befeuerung: Gas

- Baujahr: 1991

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

Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.

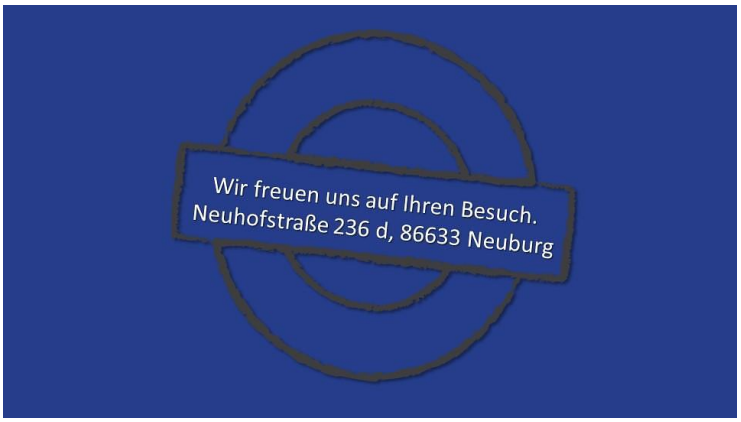

SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


21
SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


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


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN

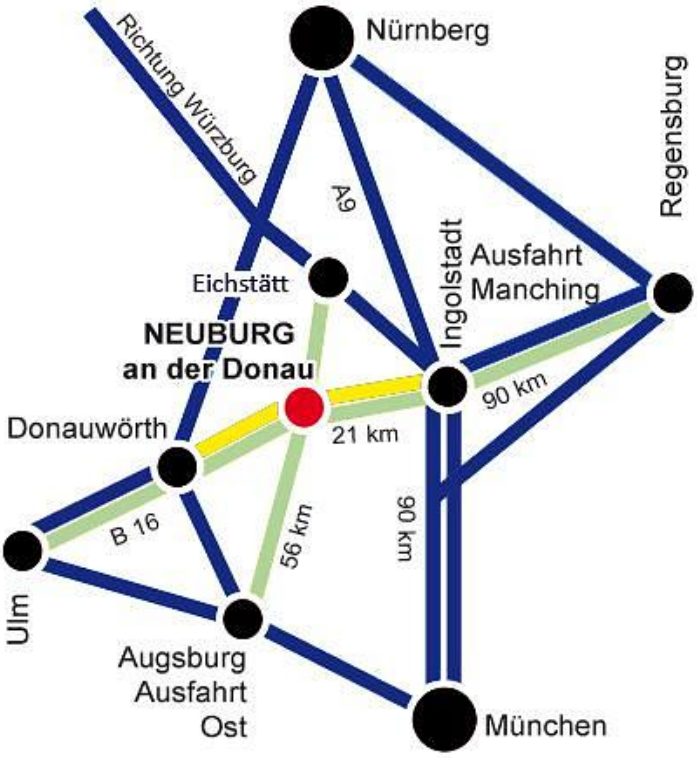

SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN



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