



86633 Neuburg

Schöne 3 Zimmer Wohnung im Zentrum mit Blick auf das Schloss in Neuburg zu vermieten - Ein neues Zuhause von SOWA Immobilien und Finanzen Ihr Experte vor Ort



ivd DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.



750 €

Kaltmiete

65 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter

Tel.: 08431-5871083

sonja.walter@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

Gruppennummer	0
---------------	---

Zustand

Zustand	gepflegt
---------	----------

Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Kautionstext	3 NKM -

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	01.11.2022
gültig bis	10.07.2026
Wärmewert	139.4
Wertklasse	E
Endenergiebedarf	139.4



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Breitbandzugang

Technik	ja
Geschwindigkeit	1 Million Mbit/s

Beschreibung zur Ausstattung

Wohnen auf der Leopoldineninsel - Zentrumsnah und doch in der Natur

Diese schöne 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 65 m². Ein Zimmer davon finden Sie im Dachgeschoss, dieses erreichen Sie separat über das Treppenhaus ideal für Homeoffice etc.

750 Euro Kaltmiete
50 Euro Stellplatz
180 Euro Nebenkostenvorauszahlung
= 980 Euro Gesamt

Kaution 3 NKM = 2.400 Euro

Die Wohnung ist voraussichtlich ab dem 01.10.2026 bezugsfrei.

Für weitere Informationen melden Sie sich bei uns.

Alle Angaben ohne Gewähr.



Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: E
- erstellt am: 01.11.2022
- gültig bis: 31.10.2032
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 139,4 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 139,4 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Etagenheizung
- Befeuerung: Gas

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr beliebten Lage – auf der Leopoldineninsel. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie hier im Stadtzentrum, das Sie fußläufig in nur ca. 300 Meter erreichen. Hier finden Sie einen Edeka, Restaurants, Bars, Müller, Einkaufsläden, Ärzte, Bäckereien, Banken, Schulen, Kindergarten, Bushaltestellen etc. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie am Südpark ca. 2,7 km oder im Gewerbegebiet „Grünauer“ ca. 2,4 km entfernt. Der Bahnhof in Neuburg ist ca. 1,5 km entfernt. Die Schnellstraße B16 ist ca. 2,2 km entfernt.

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

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

7/25



ivd DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.



SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN



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

Für diese Immobilie

Ihr Ansprechpartner

Sonja Walter

Inhaberin

Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akkreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Tel. 08431 - 587 10 83 | Mobil. 0177 - 300 81 09

sonja.walter@sowa-immobilien.de













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

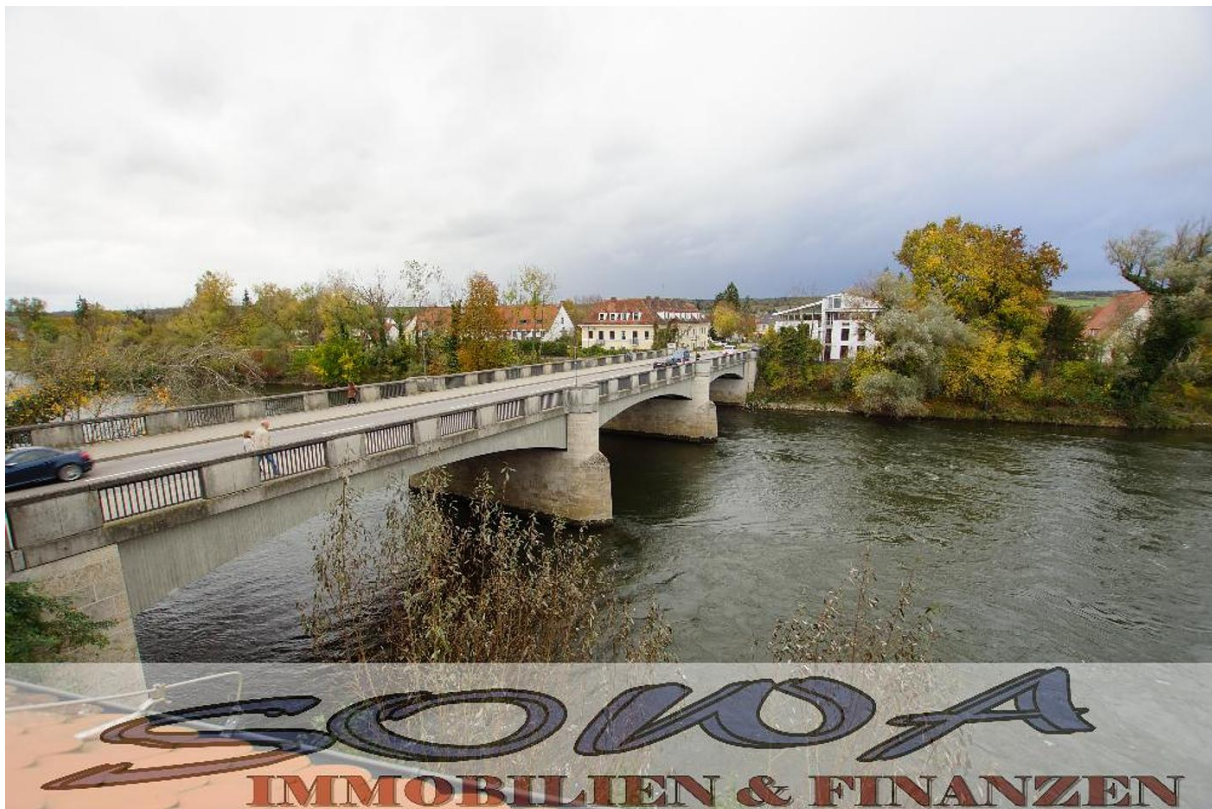
Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akkreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

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
Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.





