86633 Neuburg an der Donau

Einfamilienhaus im Neuburger Stadtteil Joshofen mit kleinem Garten - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
250.000 €

Wohnfläche
99,5 m²

Zimmer
4,5

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99,5 m²
Zimmer	4,5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	260 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	250.000 €
provisionspflichtig	Ja

Zustand

Zustand	modernisiert
letzte Modernisierung	2026

Austattung

Bad	
Dachform	Satteldach
Gartennutzung	Ja
Wasch-/Trockenraum	Ja

Objekt-Titel

Einfamilienhaus im Neuburger Stadtteil Joshofen mit kleinem Garten - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

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, Rockwell, Magna, Audi AG Motorsport. Im weiteren Umfeld Ingolstadt die Audi AG, Media-Saturn-Holding, Conti Temic Microelektronic GmbH, Airbus, Edeka.

Online-ID:
QMCZDEKG

Objekt-Nr.:
2026-0099-11-16 SW

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

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.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Neuburg Stadtzentrum, Ingolstädter Str. , Gewerbegebiet Grünau oder Südpark vorhanden.

In Fußdistanz befindet sich ein Spielplatz sowie ein Wald, Sportplatz sowie Badesee.

Von Joshofen erreichen Sie die Stadt Neuburg über einen Radweg an der Donau entlang, ca. 3 km 7-9 Minuten Fahrzeit, mit dem Fahrrad.

Das Haus ist einer ruhigen Straße. Die umliegenden Häuser sind vermehrt Einfamilienhäuser. Joshofen ist umschlossen von Wald und Wiesen/Äcker. Spazieren gehen in der Natur ist somit vor der Haustüre möglich. Die Donau ist nur wenige 100 Meter entfernt.

Ausstattungs-Beschreibung

Das Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 99,50 m² und einem Grundstück von ca. 260 m² und verfügt über:

EG

- Wohnzimmer

- Büro-/Kinderzimmer

- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken

- Hauswirtschaftsraum

- Esszimmer

- Küche mit Zugang in den Garten

OG

- Schlafzimmer

- Kinderzimmer

Aussen

- Nebenraum/Heizraum/Abstellraum

Im Haus ist eine Fußbodenheizung verbaut.

Sie haben Interesse? Melden Sie sich bei uns.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Expose zu.

Ein Energieausweis wird nicht benötigt, da keine Heizung vorhanden ist. Wärmepumpen Einbau ist möglich. (Grundsätzlich Förderfähig)

Eine Besichtigung kann kurzfristig stattfinden.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

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

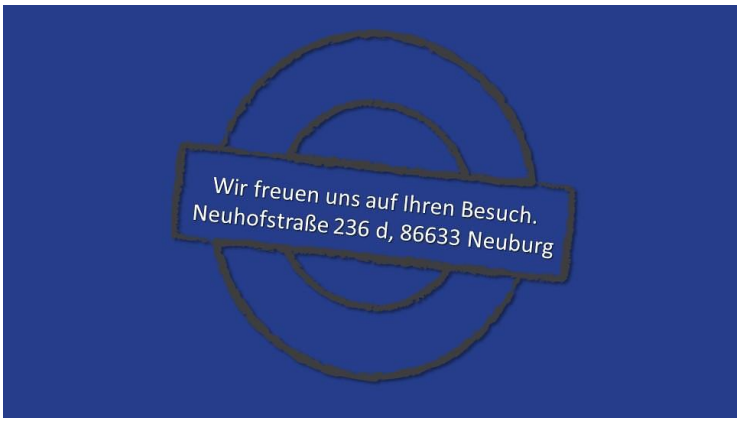

SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


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


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN

SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN























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














SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN