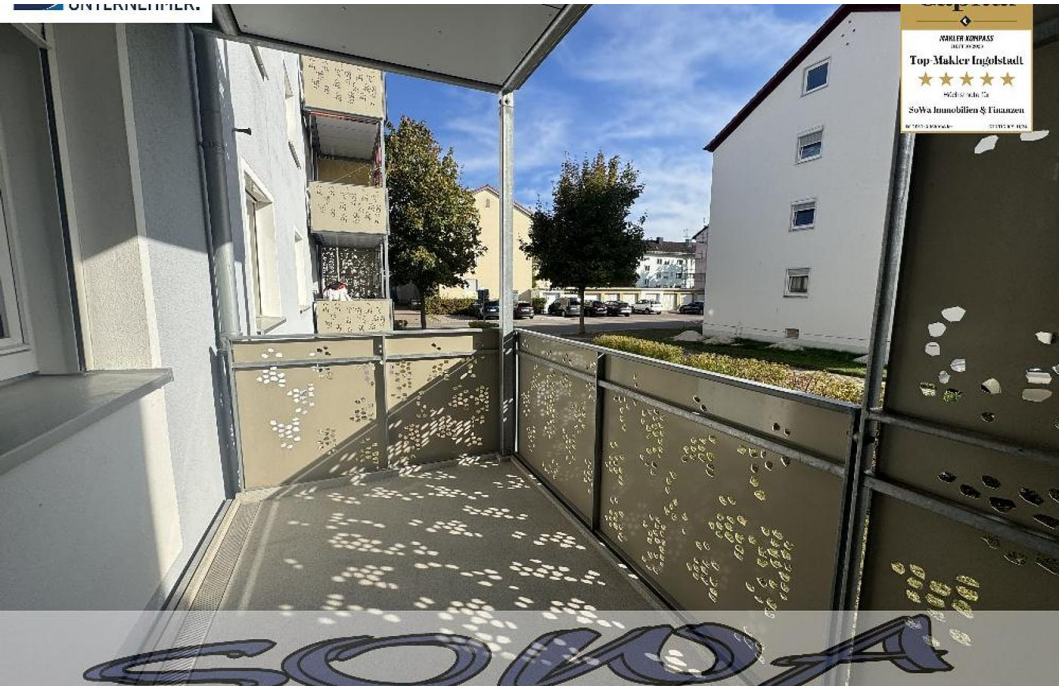
86633 Neuburg

Einzugsbereite renovierte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon, EG – Neuburg Ostend - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
299.000 €

Wohnfläche
62 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
provisionspflichtig	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1971
Wärmewert	102
Wertklasse	D
gültig bis	11-2028
Ausstelldatum	05.11.2018
Endenergiebedarf	102

Zustand

Baujahr	1971
Zustand	gepflegt

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Rolladen	Ja
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme Zentralheizung
Breitbandzugang	1000000 1000000.0
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süden

Objekt-Titel

Einzugsbereite renovierte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon, EG – Neuburg Ostend - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Ostend.

Geschäfte des täglichen Bedarfs so wie Kindergarten und Grundschule sind zu Fuß erreichbar.

Online-ID: VDFERGKT

Objekt-Nr.: 2026-0095-11-15-SW

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Neuburg an der Donau erstreckt sich auf eine Fläche von 81 km² und gehört zum Landkreis Neuburg-Schrobenhausen und ist der Sitz der Kreisverwaltung.

Zu den angrenzenden Landkreisen gehören Ingolstadt, Pfaffenhofen, Aichach-Friedberg, Donau-Ries und Eichstätt. Die aktuelle Einwohnerzahl liegt bei rund 30.000 Einwohnern. Wirtschaftlich gehört Neuburg zur Boom Region 10.

Die größten Arbeitgeber der Stadt sind die Unternehmen Verallia Deutschland, Rockwool, Faurecia, Knauf, Leoni sowie die Hoffmann Unternehmensgruppe (Sonax und Hoffmann Mineral) in den Bereichen Glas- und Chemische Industrie. Ebenso wurde 2014 das AUDI driving experience center mit einer eignen Teststrecke eröffnet, in dem sich auch die Audi Motorsportabteilung befindet. Abgerundet wird der Arbeitsmarkt mit einem Funktionierenden Mittelstand. Viele Einwohner arbeiten in der nahgelegen Großstadt Ingolstadt mit dem größten Arbeitgeber der Audi AG.

Die Stadt verfügt über alle Schulen (Grundschule, Mittelschule, Realschule, Wirtschafsschule, Gymnasium, Berufsoberschule, Fachoberschule). Studieren ist auch in Neuburg auf dem THI Campus möglich oder z.B. in Ingolstadt, Eichstätt und München.

Auch für die Freizeitaktivitäten bietet Neuburg einiges, ob verschiedene Fitnessstudios, Schwimmbad, Hallenbad, Wälder und Seen rund herum, Jazz, Kino, Gastronomie etc.

Verkehr: Im Stadtgebiet ist ein Stadtbus-Line vorhanden, die Städte Ingolstadt (15 Min), Augsburg (40 Min), München (60 Min), Nürnberg (70 Min) sind mit dem Auto gut zu erreichen. Des Weiteren verfügt Neuburg über einen eigenen Bahnhof.

Ausstattungs-Beschreibung

Erst Bezug nach Renovierung.

Die moderne 3 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 62,49 m² im Erdgeschoss verfügt über:

- Schlafzimmer

- Kinderzimmer

- Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon

- Küche

- Tageslichtbadezimmer mit begehbarer Dusche, WC, und Anschluss für die Waschmaschine

- Kellerraum

Die Wohnung wurde umfangreich renoviert.

Z.B. Estrich, Putz, Böden, Türen, Elektrik, Bad.

Das Haus wurde in den letzten Jahren saniert, mit Vollwärmeschutz versehen, neue Balkone angebaut, Dach erneuert.

2 KFZ-Stellplätze können bei der WEG angemietet werden.

Eine Besichtung kann kurzfristig stattfinden.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D

- erstellt am: 05.11.2018

- gültig bis: 04.11.2028

- Art des Energieausweises: nach Bedarf

- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 102 kWh/(m²a)

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

- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 102 kWh/(m²a)

- Heizungsart: Zentralheizung

- Befeuerung: Fernwärme

- Baujahr: 1971

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

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

Ihr Immobilien Experte in der Region

Wir freuen uns auf Ihren Anruf, E-Mail und persönlichen Besuch in unserem Büro.





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









SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN

Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.









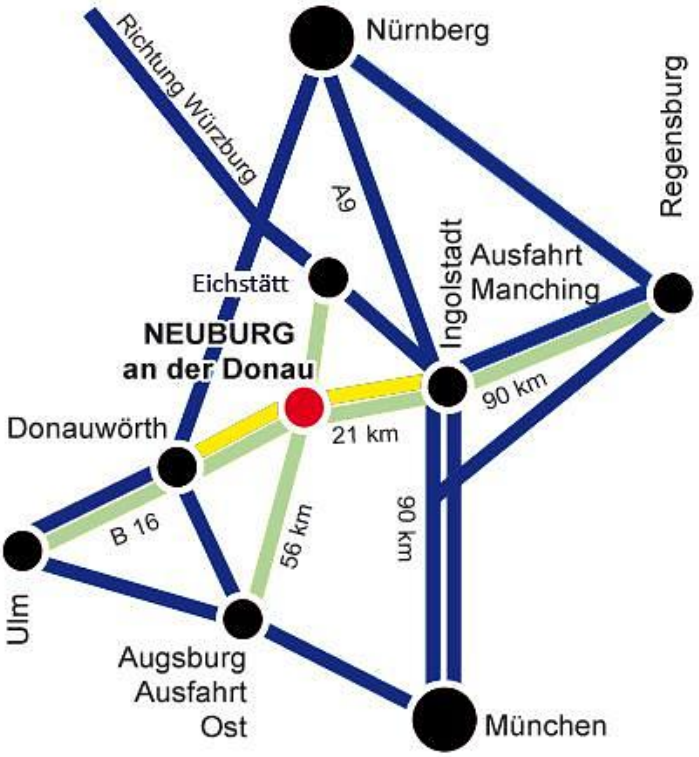
SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.










Nürnberg
Richtung Würzburg
A9
Regensburg
Ingolstadt
Ausfahrt
Manching
Eichstätt
NEUBURG
an der Donau
90 km
21 km
Donauwörth
B 16
56 km
90 km
Ulm
Augsburg
Ausfahrt
Ost
München