86633 Neuburg

Fertigstellung 2027 - Attraktive 2 Zimmer EG Wohnung Terrasse und Garten in zentrumsnaher Lage in Neuburg (KfW Förderung möglich) - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
245.000 €

Wohnfläche
49 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	49 m²
Zimmer	2
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	245.000 €
provisionspflichtig	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Wärmewert	17.2
Wertklasse	A+
gültig bis	02-2036
Ausstelldatum	05.02.2026
Endenergiebedarf	17.2

Zustand

Zustand	Erstbezug
letzte Modernisierung	2027

Austattung

Bad	
Rolladen	Ja
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
Gartennutzung	Ja
DV-Verkabelung	Ja
Breitbandzugang	Ja 1000000.0
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Lage-Beschreibung

Die Wohnungen befinden sich in einer zentrumsnahen, ruhigen beliebten Wohnlage. Die Wohnanlage befindet sich am Ende einer Sackgasse.

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.

Online-ID: UXHULABM

Objekt-Nr.: 2026-0101-11-18 SW-EG-WE1

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

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. 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

Fertigstellung 2027

Attraktive 2 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss mit Terrasse und Garten in zentrumsnaher Lage in Neuburg

Das Gebäude wird im Zuge der Sanierung zum Effizienzhaus ausgebaut und erfüllt damit hohe energetische Standards.

Sie profitieren in Zukunft von niedrigen Heizkosten. Das Haus wird mit einer Luft-Wärmepumpe beheizt.

Die Wohnung ist durch die KfW förderfähig. Zinsgünstige Darlehn und Tilgungszuschuss sind möglich.

Die Wohnung mit ca. 49 m² überzeugt durch einen modernen und gut durchdachten Grundriss.

Der helle Wohn-/Ess-/Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang auf die Terrasse ca. 12 m² / kleinen Garten ca. 40 m² – ideal zum Entspannen und Genießen.

Zur Wohnung gehören noch ein stilvolles Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken.

Zu der Wohnung gehören noch ein separates Kellerabteil und ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Anschluss für die Waschmaschine.

Weitere detaillierte Informationen erhalten Sie gerne im ausführlichen Exposé.

Sie haben Interesse? Melden Sie sich bei uns.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Es handelt sich teilweise um visualisierte Bilder.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A+

- erstellt am: 05.02.2026

- gültig bis: 04.02.2036

- Art des Energieausweises: nach Bedarf

- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 17,2 kWh/(m²a)

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

- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 17,2 kWh/(m²a)

- Heizungsart: Fußbodenheizung, Zentralheizung

- Befeuerung: Luft-Wasser-Wärmepumpe

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

Objekt-Titel

Fertigstellung 2027 - Attraktive 2 Zimmer EG Wohnung Terrasse und Garten in zentrumsnaher Lage in Neuburg (KfW Förderung möglich) - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Impressionen











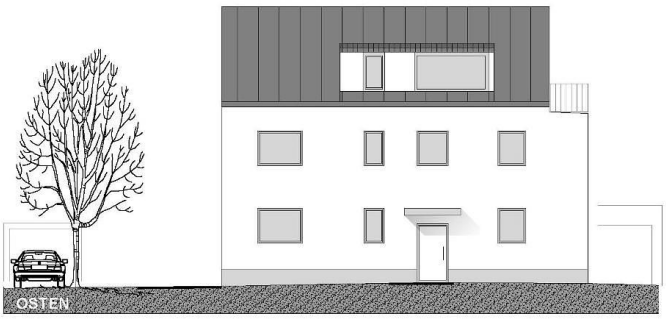


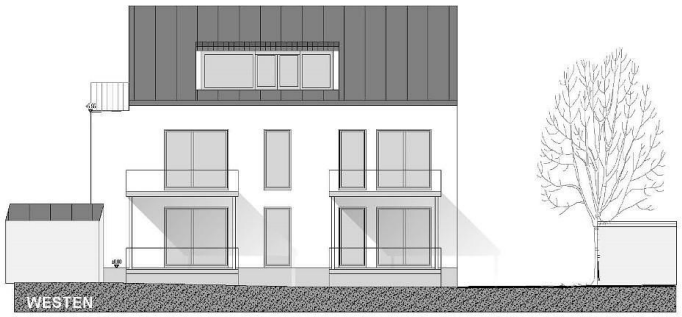




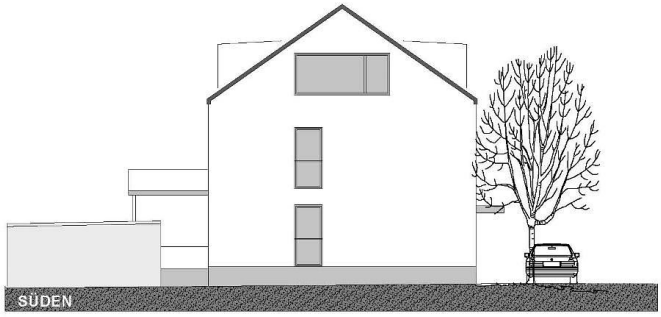




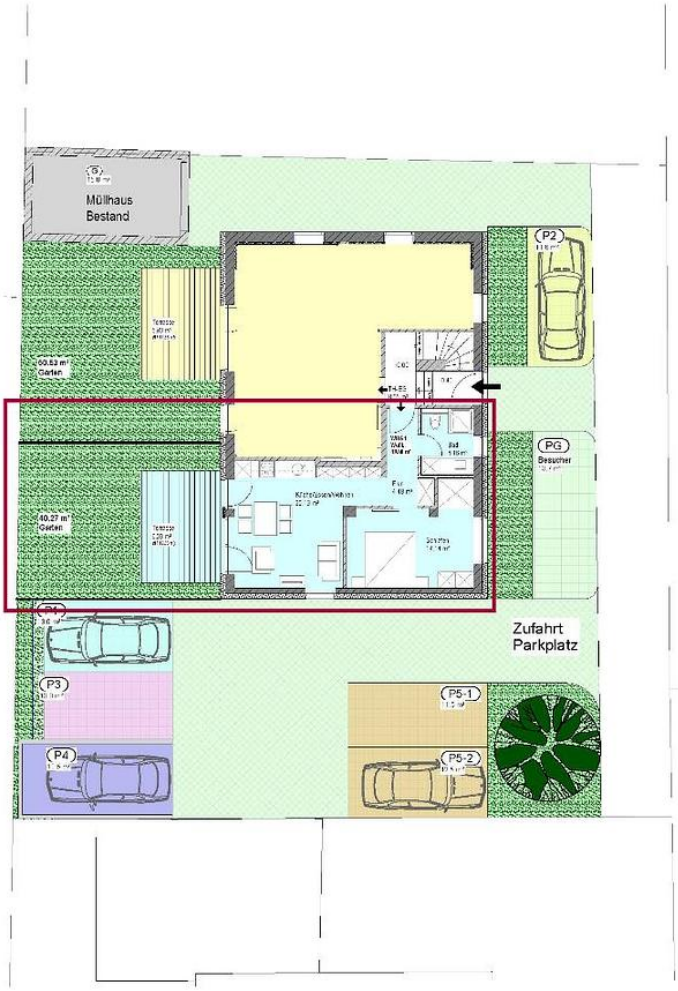








SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.





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.