86633 Neuburg

Großzügige 4 Zimmer Wohnung mit Balkon und Garten mit Top Aussicht - Neuburg - Ried - Ein neues Zuhause von SOWA Immobilien und Finanzen Ihr Experte vor Ort



Kaltmiete
1.150 €

Wohnfläche
118 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	118 m²
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.150 €
Kautionstext	3.600,00 Euro - 3 NKM

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1972
Wärmewert	103
Wertklasse	D
gültig bis	10-2027
Ausstelldatum	29.10.2017
mit Warmwasser	Ja
Energieverbrauchkennwert	103

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Linoleum
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Rolladen	Ja
Abstellraum	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage
Breitbandzugang	Ja
Wasch-/Trockenraum	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Großzügige 4 Zimmer Wohnung mit Balkon und Garten mit Top Aussicht - Neuburg - Ried - Ein neues Zuhause von SOWA Immobilien und Finanzen Ihr Experte vor Ort

Lage-Beschreibung

Neuburg an der Donau (PLZ 86633)

Online-ID:
UAKRSRGX

Objekt-Nr.:
2026-0100-11-16 SW

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Wohnung liegt im sehr beliebten Stadtteil Ried mit schönem Fernblick und ruhiger Lage. Sehr gute Verkehrsanbindung an die B16 und Richtung Eichstätt und Ingolstadt.

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.

Zu Neuburg an der Donau gehören folgende Orte/Ortsteile Altmannstetten, Auschlösschen, Bergen, Bittenbrunn, Bruck, Bürgerschwaige, Eulahof, Feldkirchen, Forsthof, Gietlhausen, Gnadenfeld (Kahlhof), Grünau, Hardt, Heinrichsheim, Herrenwörth, Hessellohe, Joshofen, Laisacker, Marienheim, Maxweiler, Ried, Rödenhof, Rohrenfeld, Rothheim, Sehensand, Zell und Ziegelau. (Alphabetisch sortiert)

Partnerstädte von Neuburg sind Sète und Jeseník. Städtefreundschaften bestehen zu Hamburg und Malcesine.

Bekannt ist Neuburg an der Donau weit über Bayern hinaus durch das legendäre „Neuburger Donauschwimmen“ welches das größte Winterschwimmen in Europa ist. Sowie das „Neuburger Schlossfest“ das Fest der Renaissance welches alle 2 Jahre stattfindet.

Das Gebiet um Neuburg gehört zum Urdonautal und wird oft von Touristen besucht welche mit dem Fahrrad entlang der Donau nach Passau, Wien und Budapest radeln.

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 z.B. in Ingolstadt, Eichstätt und München möglich, wobei die Planungen für einen eigenen Campus bereits laufen und in den nächsten Jahren realisiert werden soll.

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

Zu vermieten steht diese großzügige 4 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 118 m².

Vom Wohnungseingang aus rechts befindet sich gleich das Gäste WC mit Fenster, daraufhin folgt die Küche mit einer Einbauküche, weiter geradeaus rechts befindet sich das großzügige Wohnzimmer.

Sie haben vom Wohnzimmer, sowie von der Küche aus Zugang zu dem Balkon, der Ihnen einen traumhaften Ausblick bietet. Nach dem Wohnzimmer folgen zwei weitere Kinderzimmer auf der linken Seite, sowie das moderene Badezimmer mit Dusche, Badewanne, zwei Waschbecken und Fenster. Am Ende vom Flur befindet sich das Schlafzimmer.

Die Fenster sind alle mit Rollos ausgestattet und zum Teil mit Fliegengitter.

Zu der Wohnung gehört ein Garten (Hausrückseite), den Sie durch eine separate Tür im Eingangsbereich erreichen.

Zum Parken steht Ihnen eine Garage zur Verfügung.

Platz für die Waschmaschine haben Sie in dem gemeinschaftlichen Wasch-/Trockenraum.

1.150,00 Euro Kaltmiete

50,00 Euro Garage

300,00 Euro Nebenkostenvorrauszahlung

Gesamt = 1.500,00 Euro

Kaution 3 NKM = 3.600,00 Euro

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D

- erstellt am: 29.10.2017

- gültig bis: 28.10.2027

- Art des Energieausweises: nach Verbrauch

- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 103 kWh/(m²a)

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

- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 103 kWh/(m²a)

- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

- Baujahr: 1972

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

Impressionen













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

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.





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



