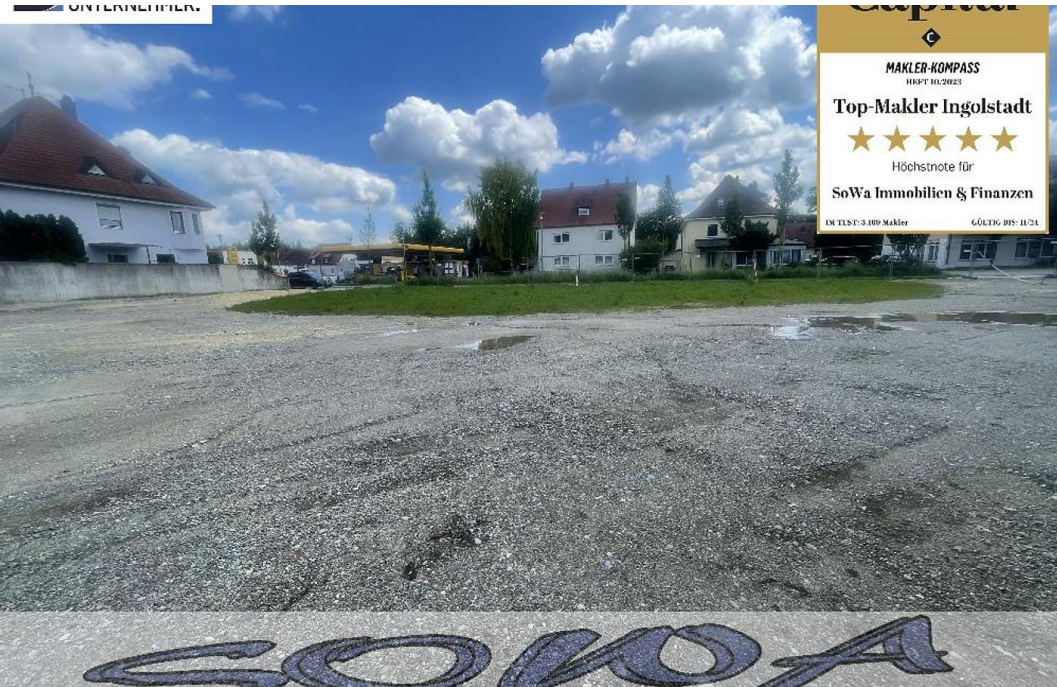


86633 Neuburg

Großzügiges Baugrundstück in einer guten und frequentierten Lage in Neuburg - Ein Objekt von SOWA Immobilien & Finanzen Ihrem Immobilienprofi vor Ort



Kaufpreis  
**1.023.600 €**

Grundstücksfläche  
**1706 m<sup>2</sup>**

Ihr Ansprechpartner  
**SOWA Immobilien & Finanzen**

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

Flächen

Grundstücksfläche 1.706 m<sup>2</sup>

Preise & Kosten

Kaufpreis 1.023.600 €  
Provision mit mit MwSt. true

Zustand

bebaubar nach Bebauungsplan

Objekt-Titel

Großzügiges Baugrundstück in einer guten und frequentierten Lage in Neuburg - Ein Objekt von SOWA Immobilien & Finanzen Ihrem Immobilienprofi vor Ort

Lage-Beschreibung

.....  
Online-ID:  
ENSRXKWR  
.....  
Objekt-Nr.:  
4120  
.....



Die Baugrundstücke befinden sich in Stadtnähe. Von hier aus können Sie viel fußläufig erreichen z. B. Lebensmittelläden, Banken, Apotheke, Tankstelle, Restaurants, Schulen, etc.

Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie im Stadtzentrum ca. 600 Meter entfernt oder in der Grünauer Straße ca. 2,3 km entfernt.

Die Schnellstraße B16 ist ca. 2,3 km entfernt.

Die Lage bietet sich ideal für Geschäfte an.

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.

## Ausstattungs-Beschreibung

---

Verkauft wird ein Baugrundstück mit ca. 1.706 m<sup>2</sup> bestehend aus zwei Flurnummern.

Es handelt sich um ein Mischgebiet: Wohnen und Gewerbe - Bebaubarkeit bitte mit der Stadt Neuburg - Bauamt abklären.

Die Baugrundstücke können auch einzeln erworben werden.

Details:

- Kleines Baugrundstück ca. 686 m<sup>2</sup>
- Größeres Baugrundstück ca. 1.020 m<sup>2</sup>
- Ideal für Büros/Geschäfte etc.
- Wohnhäuser sind auch erlaubt
- Das Baugrundstück befindet sich in einem Mischgebiet
- Kein Bauzwang
- Bebauungsplan vorhanden

Sie haben Interesse?

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Expose zu.

Fragen zur Bebaubarkeit können wir nicht beantworten, bitte besprechen Sie dies mit Ihrem Architekten, Bauunternehmer, Fertighaushersteller oder dem Bauamt direkt.

Alle Angaben ohne Gewähr.

## 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](http://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](mailto: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  
UND DA ES NICHT ANSONSTEN ZU ERHALTEN

Für diese Immobilie  
Ihr Ansprechpartner

**Sonja Walter**  
Inhaberin  
Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV  
Akreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

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

[sonja.walter@sowa-immobilien.de](mailto:sonja.walter@sowa-immobilien.de)

Ich freue mich  
auf Ihren Anruf  
oder E-Mail.

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



**SOWA**  
IMMOBILIEN & FINANZEN  
UND DA ES NICHT ANSONSTEN ZU ERHALTEN

## 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  
Akreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Telefon 08431 - 587 10 83 | Mobil 0177 - 300 81 09

[info@sowa-immobilien.de](mailto:info@sowa-immobilien.de) [www.sowa-immobilien.de](http://www.sowa-immobilien.de)

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

Ihr Immobilien  
Experte in der Region





