

86633 Neuburg

Gut geschnittene 3 Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit Garten und Garage in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
365.000 €

Wohnfläche
70,9 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70,9 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	365.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Rolladen	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage
Wasch- / Trockenraum	ja

Zustand

Baujahr	1966
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1966
Wärmewert	153
Wertklasse	E
mit Warmwasser	ja
Energieverbrauchskennwert	153

Ausstattungs-Beschreibung

Schöne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Garten und Garage

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 70,90 m² ein komfortables Zuhause mit durchdachtem Grundriss.

Online-ID:
TGGADZEC

Objekt-Nr.:
2026-0018-02-25--
SW



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das helle Wohnzimmer ist mit einem Kaminofen ausgestattet und verfügt über direkten Zugang zur Terrasse sowie in den eigenen Garten – ideal zum Entspannen, Grillen oder für Familien mit Kindern. Neben einem Schlafzimmer und einem Kinder- bzw. Arbeitszimmer steht Ihnen eine Küche mit moderner Einbauküche zur Verfügung.

Das Tageslichtbad ist mit Dusche, Badewanne und WC ausgestattet.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- Terrasse mit Gartenanteil
- Garage
- Separater Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Waschraum (Anschluss für Waschmaschine & Trockner)
- Fahrradkeller

Der schöne Garten lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet zusätzlichen Wohnkomfort.

Eine Besichtigung kann kurzfristig stattfinden.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objekt-Titel

Gut geschnittene 3 Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit Garten und Garage in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

In der Nähe finden Sie Einkaufsläden, Banken, Ärzte, Bäckerei, Restaurants etc. Weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Industriegebiet Neuburg Grünau ca. 4,2 km und im Stadtzentrum ca. 1,9 km vorhanden.

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 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.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: E
- erstellt am: 22.11.2018
- gültig bis: 22.11.2028
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 153 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 153 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Etagenheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1966

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



Für diese Immobilie
Ihr Ansprechpartner

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

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

sonja.walter@sowa-immobilien.de

SOWA
 IMMOBILIEN & FINANZEN

Ich freue mich
 auf Ihren Anruf
 oder E-Mail.

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



