

86633 Neuburg

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



Kaufpreis
225.000 €

Wohnfläche
62,95 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62,95 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	225.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bad	
Rolladen	ja
Dachboden	ja
Wasch- / Trockenraum	ja

Zustand

Baujahr	1965
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1965
Wärmewert	238.2
Wertklasse	G
Endenergiebedarf	238.2

Objekt-Titel

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

Lage-Beschreibung

In der Nähe finden Sie eine Bäckerei, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Apotheke, Friseure etc.
Die Schnellstraße B16 ist ca. 1 km entfernt.

Online-ID:
GGBQQBWK

Objekt-Nr.:
2026-0021-03-10-SW



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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

Die gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 62,95 m² verfügt über:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon
- Balkon
- Küche
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken

Zu der Wohnung gehören ein separater Abstellraum im Dachboden und ein separates Kellerabteil mit Strom.

Ein gemeinschaftlicher Trockenraum im Dachboden und ein Waschraum im Keller mit Anschluss für die eigene Waschmaschine und den Trockner stehen Ihnen zur Verfügung.

Ein kleiner gemeinschaftlicher Garten und ein Müllhäuschen gehören zur Wohnanlage.

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Sie haben Interesse? Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Expose zu.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: G
- erstellt am: 09.02.2026
- gültig bis: 09.02.2036
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 238,2 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 238,2 kWh/(m²a)
- Baujahr: 1965

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







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

SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
1988 Die Idee steht im Mittelpunkt - 20 Mitarbeiter

Ich freue mich
auf Ihren Anruf
oder E-Mail.

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





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



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 Bvfl - 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



