



86633 Neuburg

1 Zimmer Apartment in beliebter Lage in Neuburg - Heinrichsheim - Ein neues Zuhause von SOWA Immobilien und Finanzen Ihr Experte vor Ort



500 €
Kaltmiete

35 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen
Sonja Walter
Tel.: 08431-5871083
sonja.walter@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	35 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Allgemeine Infos

Gruppennummer	0
---------------	---

Zustand

Baujahr	2001
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	500 €
Kautionsstext	1.500 Euro - 3

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	23.06.2016
gültig bis	06.05.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2001
Wärmewert	72.5
Wertklasse	B
Energieverbrauchskennwert	72.5



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Gas ✓

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Breitbandzugang

Technik ja

Geschwindigkeit 1 Million Mbit/s

Beschreibung zur Ausstattung

Es handelt sich um ein Apartment in einer beliebten Lage mit einer Wohnfläche von ca. 35 m².

Das Apartment besteht aus ein Wohn-/Essbereich, der großzügig geschnitten ist, sowie ein kleines Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster.

Zu dem Apartment gehört ein separater Kellerraum mit Heizkörper.

Ein gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum steht Ihnen zur Verfügung.

Parken ist an der öffentlichen Straße möglich.

Stadtbushaltestelle ca. 200 Meter entfernt.

Die Wohnung wäre möbliert und ist mit einer Küche ausgestattet und könnte nach Absprache übernommen werden.

Auch geeignet für Wochenendheimfahrer oder Studenten / Eine befristete Vermietung wäre auch möglich.

TV/SAT vorhanden. Vodafone oder DSL Mobil für Internet ist möglich.

Kaltmiete: 500,00 €

Nebenkosten: 150,00 €

Gesamt: 650,00 €

Kaution 3 Nettokaltmieten: 1.500,00 €

Weitere Bilder folgen in kürze.

Frei nach Absprache.

Alle Angaben ohne Gewähr.



Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: B
- erstellt am: 23.06.2016
- gültig bis: 26.06.2026
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 72,5 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 72,5 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 2001

Lage

Sie finden im ruhigen Stadtteil von Neuburg einen eine Bank, Stadtbuss Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in Neuburg - Grünau. Im Umkreis befindet sich z.B. Audi F1, Rockwool, Verallia, Magna, Faurecia welche auch mit dem Fahrrad in Kürze erreichbar sind.

Neuburg an der Donau (PLZ 86633) Vorwahl 08431

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 nahgelegenen Großstadt Ingolstadt mit dem größten Arbeitgeber der Audi AG.

Die Stadt verfügt über alle Schulen (Grundschule, Mittelschule, Realschule, Wirtschaftsschule, Gymnasium, Berufsoberschule, Fachoberschule). Studieren ist z.B. in Ingolstadt, Eichstätt und München möglich, wobei die Planungen für einen eigenen Campus bereits laufen.

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.

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





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



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





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.

