

86633 Neuburg

Haus mit Keller und Garage - Zentrumsnahe und ruhige Lage in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
632.000 €

Wohnfläche
143 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	143 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	267 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	632.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bad	
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Rolladen	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Breitbandzugang	100.000 - DSL 100000.0
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd- Westen

Zustand

Baujahr	2001
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2001
Wärmewert	143.5
Wertklasse	E
Energieverbrauchskennwert	143.5

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

.....
Online-ID:
HNEVBKKS
.....
Objekt-Nr.:
2026-04-30-45-SW
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- Energieeffizienzklasse: E
- erstellt am: 13.04.2026
- gültig bis: 14.04.2036
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 143,5 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 143,5 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: nein
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 2001

Objekt-Titel

Haus mit Keller und Garage - Zentrumsnahe und ruhige Lage in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen, zentrumsnahen Lage. In der Nähe finden Sie Ärzte, Einkaufsläden, Friseure, Schulen, Kindergarten, Apotheke, Bäckerei etc. 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.

Ausstattungs-Beschreibung

Diese schöne Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 142,77 m² auf einem Grund von ca. 267 m² verfügt über:

Erdgeschoss mit ca. 64,54 m²:

- Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten
- Esszimmer
- Küche
- Gäste-WC
- Terrasse

Dachgeschoss mit ca. 52,15 m²:

- Zwei (Kinder) Schlafzimmer
- Ein Eltern Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Fenster
- Balkon

Dachboden ausgebaut mit ca. 26,08 m²

Kellergeschoss

- Waschraum
- Zwei Kellerräume
- Heizraum

Garage und überdachte Fläche

Nach hinten ist das Grundstück unverbaut.

Sie haben Interesse und wünschen mehr Details oder eine Besichtigung?

Kontaktieren Sie uns.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Expose zu.

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

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



SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
UND DIE KEIN WORT AN RUFEN SIE ERREICHEN

Für diese Immobilie
Ihr Ansprechpartner

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

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

sonja.walter@sowa-immobilien.de

Ich freue mich
auf Ihren Anruf
oder E-Mail.

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
Akreditiertes Vereinsmitglied des BVH - 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.





