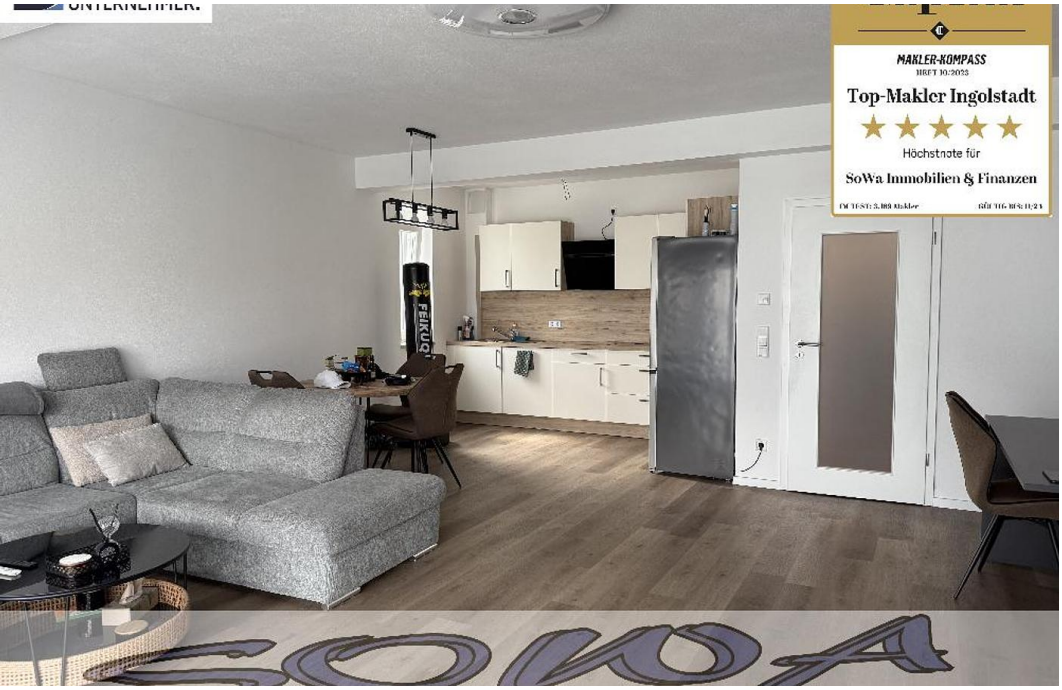
86633 Neuburg

Hochwertige 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und TG-Stellplatz in Neuburg - Zentrumsnah! - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
347.000 €

Wohnfläche
79,63 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79,63 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	347.000 €
provisionspflichtig	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2024
Wärmewert	47
Wertklasse	A
gültig bis	03-2033
Ausstelldatum	24.03.2023
Endenergiebedarf	47

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	gepflegt

Austattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Rolladen	Ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Breitbandzugang	1000.0
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süden

Objekt-Titel

Hochwertige 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und TG-Stellplatz in Neuburg - Zentrumsnah! - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Online-ID: DXBYVDFB

Objekt-Nr.: 4437

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage. Umliegend befinden sich vermehrt Mehrfamilienhäuser. In unmittelbarer Nähe finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte, sowie Schulen und Kindergärten, die die Ansiedlung von Familien attraktiv machen. Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus guter Erreichbarkeit, umfassender Infrastruktur und einer angenehmen Wohn- und Arbeitsumgebung.

Neuburg an der Donau (ca. 30.000 Einwohner) ist eine Große Kreisstadt und der Sitz der Kreisverwaltung des oberbayerischen Landkreises Neuburg-Schrobenhausen. Neuburg war jahrhundertelang 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, Rockwoll, Magna, Audi AG Motorsport. Im weiteren Umfeld Ingolstadt die Audi AG, Media-Saturn-Holding, Conti Temic Microelektronic 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 hochwertige, moderne 2 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 79,63 m² verfügt über:

- Großzügigen Wohn-/Essbereich mit einer modernen Einbauküche und Zugang auf den Balkon

- Balkon

- Schlafzimmer

- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, WC und Anschluss für die Waschmaschine

- Kellerabteil

- Tiefgaragenstellplatz

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Der Kaufpreis für den Tiefgaragenstellplatz beträgt 12.000,00 €.

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

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A

- erstellt am: 24.03.2023

- gültig bis: 23.03.2033

- Art des Energieausweises: nach Bedarf

- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 47 kWh/(m²a)

- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)

- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 47 kWh/(m²a)

- Heizungsart: Fußbodenheizung, Zentralheizung

- Befeuerung: Gas

- Baujahr: 2024

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
Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.



























SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN

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

Ihr Immobilien Experte in der Region

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







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