

86633 Neuburg

Hochwertige 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und 2 Stellplätzen in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
449.000 €

Wohnfläche
85,02 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85,02 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Rolladen	ja
Befeuerung	Pellet
Heizungsart	Fußbodenheizung
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

Baujahr	2022
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2022
Wärmewert	41.41
Wertklasse	A
Endenergiebedarf	41.41

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A
- erstellt am: 31.05.2023
- gültig bis: 31.05.2033
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 41,41 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 41,41 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Fußbodenheizung
- Befeuerung: Pellets
- Baujahr: 2022

Online-ID:
RBHRGKNE

Objekt-Nr.:
4021



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Objekt-Titel

Hochwertige 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und 2 Stellplätzen in Neuburg – Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

In unmittelbarer Nähe finden Sie Banken, Tankstelle, Supermarkt, Bäckerei, Schulen, Kindergarten, Ärzte etc.
Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Gewerbegebiet Neuburg Grünau und im Stadtzentrum vorhanden.
Der Bahnhof Neuburg ist ca. 2,2 km entfernt.
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 schöne 3 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85,02 m² verfügt über:

- Wohn-/Kochbereich mit einer Einbauküche und Zugang auf die Loggia
- Loggia-
- 2 Schlafzimmer
- Tageslichtbadezimmer mit begehbare ebenerdiger Dusche, WC, Badewanne und Anschluss für die Waschmaschine
- Separates Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- 2 Stellplätze
- Holzboden in Wildeiche geölt

Einbauküche nach Absprache.

Eine Besichtigung kann kurzfristig stattfinden.

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

7/25

Impressionen





SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN

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

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.



