86633 Neuburg

Hochwertige 4 Zimmer Wohnung mit Balkon, Aufzug, Stadtlage in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
499.000 €

Wohnfläche
102,53 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102,53 m²
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
provisionspflichtig	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2018
Wärmewert	42.5
Wertklasse	A
gültig bis	03-2030
Ausstelldatum	26.03.2020
Endenergiebedarf	42.5

Zustand

Baujahr	2018
Zustand	gepflegt

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Rolladen	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Breitbandzugang	1000000.0
Ausstattungs-Kategorie	Gehobe
Ausrichtung Balkon / -	

Objekt-Titel

Hochwertige 4 Zimmer Wohnung mit Balkon, Aufzug, Stadtlage in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten, zentrumsnahen Lage. Das Stadtzentrum ist zu Fuß oder mit dem Stadtbus erreichbar.

Online-ID: FQYHZFEA

Objekt-Nr.: 2026-0019-03-02-SW-WE

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 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, Rockwool, 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

Hochwertige 4 Zimmer Wohnung mit Balkon und Aufzug in der Wohnanlage

Die moderne 4 Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 102,53 m² verfügt über:

- Wohnen-/Essen-/Kochen mit einer hochwertigen Einbauküche Speis

- Balkon, zugänglich vom Wohn-/Essbereich

- Schlafzimmer

- 2 Kinderzimmer

- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, Waschbecken und Anschluss für die Waschmaschine

- Separates WC mit WC und Waschbecken

- Aufzug

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil.

In unmittelbarer Nähe, Penny, Norma, Action, KITA, Kindergarten, Grundschule, Stadtbushaltestelle.

Zum Zentrum (Spitalplatz) sind es nur 950 Meter.

Tiefgaragen Stellplätze nach Vereinbarung.

Ein TG Stellplatz wäre mit Wallbox.

Sie haben Interesse, gerne senden wir ihnen das vollständige Exposé.

Eine Besichtung kann kurzfristig stattfinden.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A

- erstellt am: 26.03.2020

- gültig bis: 25.03.2030

- Art des Energieausweises: nach Bedarf

- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 42,5 kWh/(m²a)

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

- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 42,5 kWh/(m²a)

- Heizungsart: Fußbodenheizung

- Befeuerung: Fernwärme

- Baujahr: 2018

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

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.











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