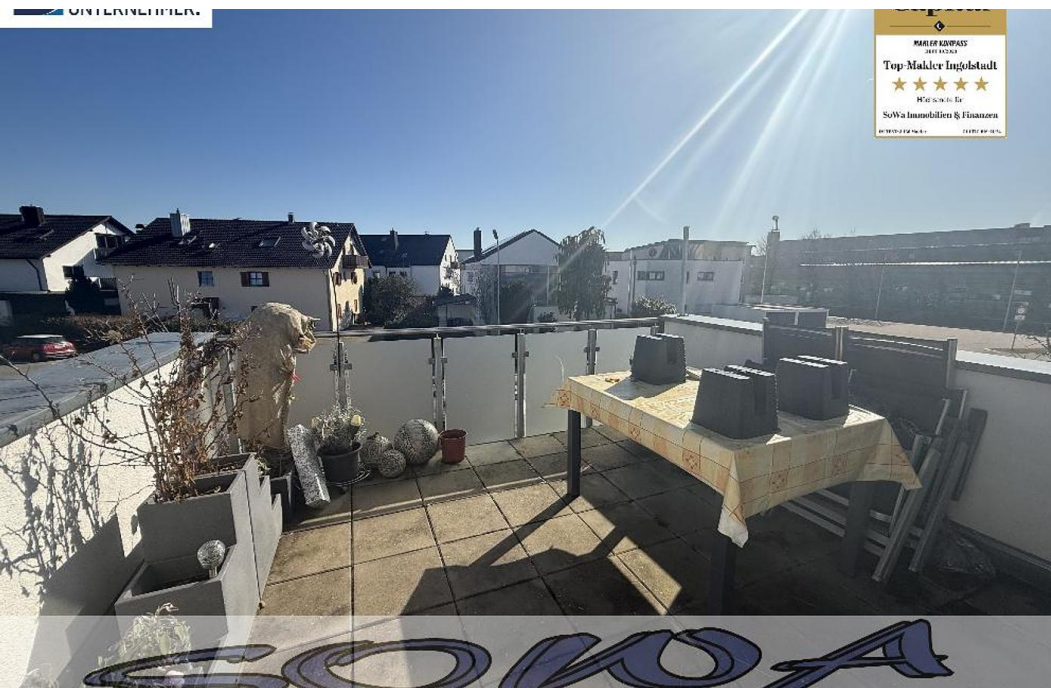


86633 Neuburg

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 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

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	GEHOB EN
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd en

Zustand

Baujahr	2018
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2018
Wärmewert	42.5
Wertklasse	A
Endenergiebedarf	42.5

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Online-ID:
DEMMZFXD

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



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

- 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

7/25

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.

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

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 Besichtigung kann kurzfristig stattfinden.

Alle Angaben ohne Gewähr.

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
immer das ist der Punkt der Region - so wichtig!

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 BVI - 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.

