

86643 Rennertshofen

Hochwertige Doppelhaushälfte mit gutem Schnitt und Wintergarten -
Rennertshofen - Riedensheim - Ein Objekt von Ihrem
Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
400.000 €

Wohnfläche
125,86 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125,86 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	252 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	400.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Granit Fliesen
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Rolladen	ja
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Abstellraum	ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wintergarten	ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

Baujahr	2015
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2015
Wärmewert	14
Wertklasse	A+
Endenergiebedarf	14

Objekt-Titel

Hochwertige Doppelhaushälfte mit gutem Schnitt und Wintergarten -
Rennertshofen - Riedensheim - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA
Immobilien und Finanzen

.....
Online-ID:
LMFUDMCZ
.....

Objekt-Nr.:
4068
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Lage-Beschreibung

Neuburg an der Donau erstreckt sich auf eine Fläche von 81 km² und gehört zu dem Landkreis Neuburg-Schrobenhausen und ist der Sitz der Kreisverwaltung.

Zu den angrenzenden Landkreisen gehören Ingolstadt, Pfaffenhofen, Aichach-Friedberg, Donau-Ries und Eichstätt. Die aktuelle Einwohnerzahl liegt bei rund 30.000 Einwohnern. Wirtschaftlich gehört Neuburg zu der Boom Region 10. Neuburg gehört auch zu dem Speckgürtel von Ingolstadt dazu.

Neuburg an der Donau ist eine Kleinstadt mit viel Potential. Die Stadt hat sich in den letzten Jahren stark entwickelt. Zu den größten Arbeitgebern der Stadt zählen die Unternehmen: Verallia Deutschland, Smurfit Kappa Süd, Magna Seating GmbH, Rockwool, Faurecia, Knauf, Leoni sowie die Hoffmann Unternehmensgruppe (Sonax und Hoffmann Mineral) in den Bereichen Glas- und Chemische Industrie. Ebenso wurde 2014 das AUDI driving experience center mit einer eigenen Teststrecke eröffnet, in dem sich auch die Audi Motorsportabteilung befindet. Viele Einwohner arbeiten in der nahgelegenen Großstadt Ingolstadt mit dem größten Arbeitgeber, der Audi AG. Ab dem Jahr 2026 tritt die Audi AG in der FIA-Formel-1-Weltmeisterschaft an. Der Standort hierfür ist in Neuburg an der Donau. Somit werden neue Arbeitsstellen geschaffen und auch neue Einwohner werden nach Neuburg zuziehen. Die Stadt bietet aber auch an Bildung viele Möglichkeiten, da alle Schulen hier geboten werden (Grundschule, Mittelschule, Realschule, Wirtschaftsschule, Berufsschule, Gymnasium, Fachoberschule, Berufsoberschule, Fachoberschule). Studieren ist auch in Neuburg auf dem THI Campus möglich oder z.B. in Ingolstadt, Eichstätt und München. Der THI-Campus wird seit dem Sommer 2023 bereits genutzt und wächst stetig weiter. Bis die gesamte Anlage fertiggestellt werden soll rechnet man bis zu dem Jahr 2026. Somit wird Neuburg zu einem Hochschulstandort. Neuburg verfügt auch über ausreichend Kindergärten, Kitas und Altenheime.

Auch für die Freizeitaktivitäten ist in Neuburg gesorgt, ob Schwimmbad, Freibad, Kino, Bars, verschiedene Fitnessstudios, Wälder und Seen rund herum, Gastronomie oder Veranstaltungen wie das Schlossfest (alle zwei Jahre) oder Hofgartenfest (alle 2 Jahre) und „Neuburg leuchtet“. Neuburg verfügt über eine traumhafte Altstadt.

Zum Baden und erholen eignen sich aber auch die Seen um Neuburg herum z. B. Weichering, Irgertsheim etc.

Verkehr: Im Stadtgebiet ist ein Stadtbus vorhanden, die Städte Ingolstadt (ca. 15 min), Augsburg (ca. 40 min), München (ca. 60 min), Nürnberg (ca. 70 min) sind mit dem Auto gut zu erreichen. Des Weiteren verfügt Neuburg auch über einen eigenen Bahnhof.

Ausstattungs-Beschreibung

Diese hochwertige Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 125,86 m² auf einem 252 m² Grundstück verfügt über:

Erdgeschoss:

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit einer hochwertigen Einbauküche mit diversen Elektrogeräten und Zugang auf den Wintergarten
- Speisekammer (von der Küche aus zugänglich)
- Separates WC mit Fenster, Waschbecken und WC
- Garderobe
- Wintergarten und Terrasse mit einer Markise

Obergeschoss:

- Tageslichtbadezimmer mit einer Dusche, WC, Badewanne und zwei Waschbecken
 - 3 Schlafzimmer
- Kellergeschoss:
- Kellerraum mit Infrarotsauna
 - Hobbyraum
 - Heizraum
 - Waschaum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner mit Podest
 - Zum Parken steht Ihnen eine Garage sowie ein Stellplatz vor dem Haus zur Verfügung. Vom Stellplatz aus gelangen Sie auf die Terrasse
 - Das Haus verfügt über eine Entkalkungsanlage

Sie haben Interesse? Melden Sie sich bei uns.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A+
- erstellt am: 25.11.2015
- gültig bis: 24.11.2025
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 14 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 14 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Fußbodenheizung
- Befeuerung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Baujahr: 2015

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

und die besten an Agenten - 24 Stunden

Für diese Immobilie

Ihr Ansprechpartner

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

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

sonja.walter@sowa-immobilien.de

SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN

und die besten an Agenten - 24 Stunden

Ich freue mich auf Ihren Anruf oder E-Mail.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.
Neuhofstraße 236d, Neuburg











