86633 Neuburg

Hochwertiges Penthouse Apartment mit großzügiger Dachterrasse und TG-Stellplatz in zentrumsnaher Lage in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienexperten SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
237.000 €

Wohnfläche
41 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	41 m²
Zimmer	1
Terrassen	1
Badezimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	237.000 €
provisionspflichtig	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2023
Wärmewert	48.1
Wertklasse	A
gültig bis	07-2033
Ausstelldatum	10.07.2023
Endenergiebedarf	48.1

Zustand

Baujahr	2023
Zustand	gepflegt

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Fertigparkett
Küche	Einbauküche
Rolladen	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Stellplatzart	Tief-Garage
Breitbandzugang	bis zu 1.000 Mbit/s möglich 1000.0
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Ausrichtung Balkon / Terrasse	

Online-ID: EGFBCFQK

Objekt-Nr.: 4114

Objekt-Titel

Hochwertiges Penthouse Apartment mit großzügiger Dachterrasse und TG-Stellplatz in zentrumsnaher Lage in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienexperten SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer zentrumsnahen Lage. Hier finden Sie in unmittelbarer Nähe Lebensmittelgeschäfte, Bäckerei, Ärzte, Banken, Apotheken, Kindergarten, Schule etc. Der PennyMarkt ist ca. 200 Meter entfernt und der Norma ca. 450 Meter.

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

Weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie im Gewerbegebiet Neuburg Grünau ca. 1,8 Km und im Stadtzentrum ca. 700 Meter entfernt.

Die Stadtbushaltestelle ist ca. 250 Meter entfernt. Die Schnellstraße B16 ist ca. 2,5 km entfernt.

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

Das Apartment befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 40,87 m²

- Das Apartment verfügt über einen Wohn-/Essbereich mit einer modernen Einbauküche, sowie ein Badezimmer mit Dusche, Zugang auf die Dachterrasse, Waschbecken und Anschluss für die Waschmaschine

- Die Dachterrasse verfügt über ca. 30 m² und ist vom Wohnzimmer und Badezimmer aus begehbar

- In dem Mehrfamilienhaus befindet sich ein Aufzug

- Zu der Wohnung gehören noch ein Tiefgaragenstelllatz sowie ein separates Kellerabteil neben dem Tiefgaragenstellplatz

- Ein gemeinschaftlicher Kinderspielplatz steht Ihnen zur Verfügung

Der Kaufpreis für den Tiefgaragenstellplatz beträgt 25.000,00 €.

Sie haben Interesse? Kontaktieren Sie uns!

Eine Besichtigung kann kurzfristig statt finden.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A

- erstellt am: 10.07.2023

- gültig bis: 09.07.2033

- Art des Energieausweises: nach Bedarf

- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 48,1 kWh/(m²a)

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

- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 48,1 kWh/(m²a)

- Befeuerung: Fernwärme

- Baujahr: 2023

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

Die EU-Kommission stellt auf der Internetseite http://ec.europa.eu/consumers/odr/ die Möglichkeit zur Verfügung, ein Beschwerdeverfahren zur Online-Streitbeilegung für Verbraucher (OS) durchzuführen. SOWA Immobilien & Finanzen ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

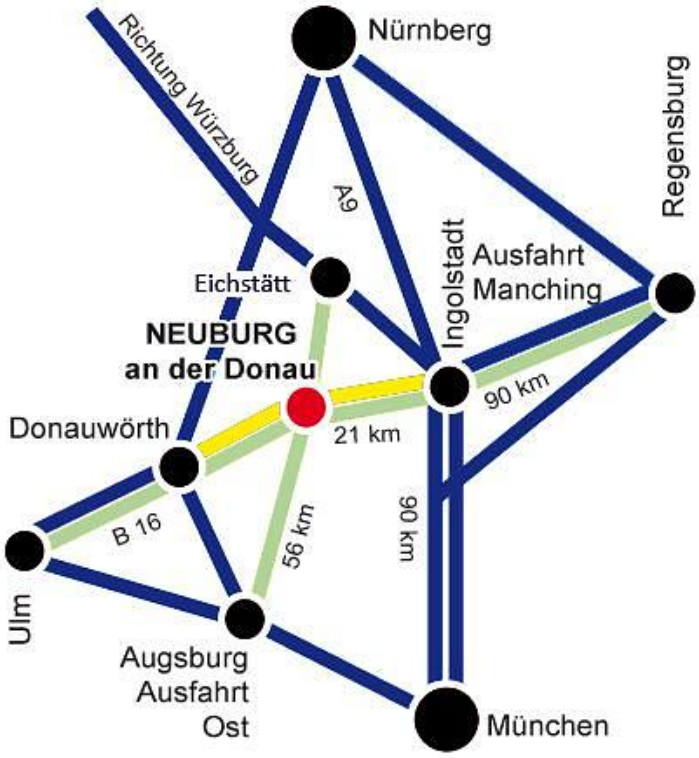
8/23

Impressionen








Nürnberg
Richtung Würzburg
A9
Regensburg
Ingolstadt
Ausfahrt
Manching
Eichstätt
NEUBURG
an der Donau
90 km
21 km
Donauwörth
B 16
56 km
90 km
Ulm
Augsburg
Ausfahrt
Ost
München