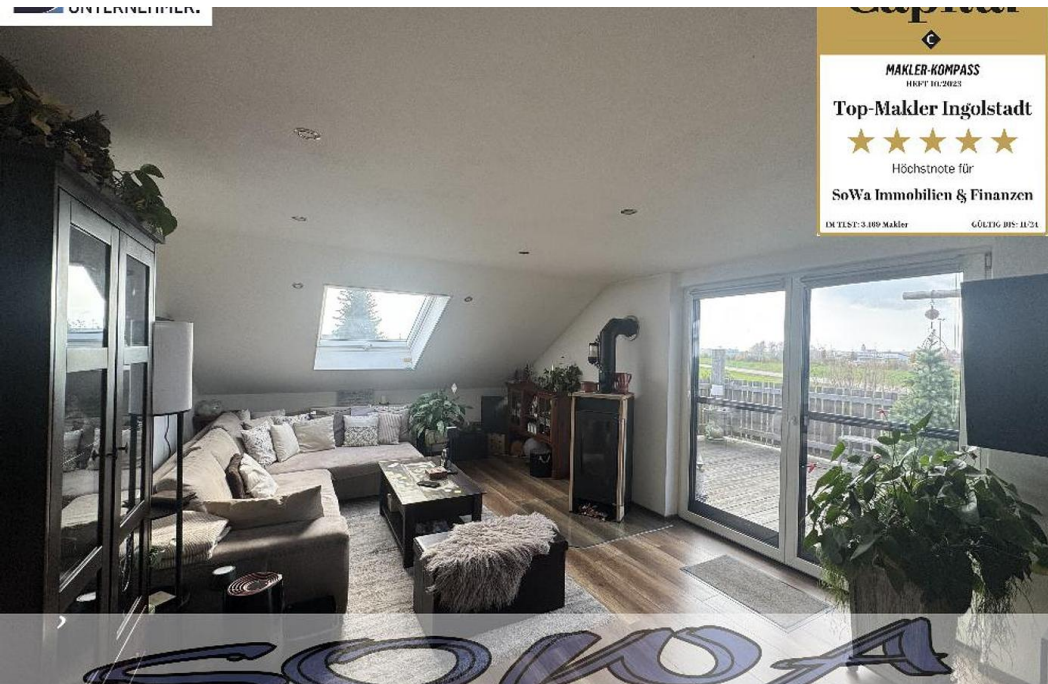


## 86643 Rennertshofen

Kapitalanleger gesucht - Hochwertige 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Garten in Rennertshofen - Treidelheim - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis  
**377.000 €**

Wohnfläche  
**89,98 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**3**

Ihr Ansprechpartner  
**SOWA Immobilien & Finanzen**

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

### Flächen & Zimmer

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche          | 89,98 m <sup>2</sup> |
| separate WCs        | 1                    |
| Zimmer              | 3                    |
| Balkone / Terrassen | 1                    |
| Terrassen           | 1                    |
| Badezimmer          | 1                    |
| Schlafzimmer        | 1                    |
| Stellplätze         | 3                    |

### Preise & Kosten

|           |           |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | 377.000 € |
|-----------|-----------|

### Ausstattung

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Bad                    |                                   |
| Bodenbelag             | Fliesen<br>Laminat                |
| Kamin                  | ja                                |
| Küche                  | Einbauküche                       |
| Gäste-WC               | ja                                |
| Rolladen               | ja                                |
| Dachboden              | ja                                |
| Befeuerung             | Öl<br>Holz                        |
| Abstellraum            | ja                                |
| Heizungsart            | Zentralheizung<br>Fußbodenheizung |
| Gartennutzung          | ja                                |
| Stellplatzart          | Garage<br>Carport<br>Freiplatz    |
| Breitbandzugang        | 100.000<br>100000.0               |
| Wasch- / Trockenraum   | ja                                |
| Ausstattungs-Kategorie | GEHOB<br>EN                       |

### Zustand

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Baujahr               | 1975     |
| Zustand               | gepflegt |
| letzte Modernisierung | 2020     |

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Ausrichtung Balkon /<br>Terrasse | Süd-<br>Westen |
|----------------------------------|----------------|

### Energieausweis

|                  |        |
|------------------|--------|
| Art              | Bedarf |
| Baujahr (Haus)   | 1975   |
| Wärmewert        | 128.6  |
| Wertklasse       | D      |
| Endenergiebedarf | 128.6  |

Online-ID:  
CAEMKDBQ

Objekt-Nr.:  
2025-064-12-04-SW



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

## Objekt-Titel

---

Kapitalanleger gesucht – Hochwertige 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Garten in Rennertshofen – Treidelheim – Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

## Lage-Beschreibung

---

Treidelheim ist ein Kirchdorf und Ortsteil des Marktes Rennertshofen im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen im Regierungsbezirk Oberbayern. Es gehört mit dem Gut Siglohe zur Gemarkung Mauern. Treidelheim liegt in der Südlichen Frankenalb nordnordöstlich vom Hauptort Rennertshofen am Übergang von der Donauebene zum Wellheimer Trockental. Zu erreichen ist das Dorf über die Staatsstraße St 2047, die vom Rennertshofener Ortsteil Hatzenhofen über Mauern schließlich nach Dollnstein führt. Durch das Dorf fließt der Sprösselbach. Die Staatsstraße St 2047 führt von Donauwörth nach Rennertshofen. Die Staatsstraße St 2214 verbindet Rennertshofen mit Neuburg an der Donau und Monheim.

## Ausstattungs-Beschreibung

---

Die schöne Wohnung ist hochwertig ausgestattet, verfügt über ein Schlafzimmer, einer großen Küche, ein Gäste-WC mit WC, Urinal, Fenster, Fliesenboden mit Bodenheizung, das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, einer großen Dusche, WC, Fenster, Handtuchwärmer, Fliesenboden mit Bodenheizung. Der Flur verfügt über Tageslicht und eine offene Garderobe.

Im Wohnbereich ist rechts das Esszimmer und links das Wohnzimmer. Der Raum ist sehr hell und verfügt über den Zugang auf den großzügigen Balkon mit einem Ausblick in die Natur.

Im Garten gehört der rechte Teil (Ausblick vom Balkon) zur Wohnung. Hier ist genügend Platz für die Verwirklichung. Das Grundstück ist eingezäunt und relativ blickdicht.

Zum Parken steht eine Garage + Stellplatz davor und ein Carport Platz zur Verfügung.

Im Keller ist ein großzügiger Hobbyraum mit Tageslicht und Heizung vorhanden.

Eine gemeinsame Waschküche ist ebenso vorhanden.

Die Wohnung wurde in 2019/2020 komplett saniert.

Durch die Grundstücksgröße und dem eignen Garten ist dies ein Platz für Naturliebhaber. Vom großzügigen Balkon genießen Sie ab ca. mittags bis zum Sonnenuntergang die Sonne mit aus Blick auf die Höhlen von Mauern, das Ganze ist unverbaubar.

Die Wohnung eignet sich perfekt für 2 Personen.

Wohnzimmer und Esszimmer sind offen gehalten mit Zugang zum Balkon.

Ein Kaminofen mit Glasscheibe sorgt für ein schönes Ambiente im Wohnzimmer.

Die Küche hat eine angenehme Größe, so dass auch ein Tisch mit Stühlen seinen Platz findet.

Das Badezimmer verfügt über eine großzügige Dusche, Badewanne, Handtuchwärmer, Tageslicht/Fenster und WC sowie eine Fußbodenheizung.

Das Gäste-WC verfügt über Bodenheizung, Tageslicht/Fenster.

Im Eingang befindet sie eine Garderobenecke mit Dachflächenfenster.

Das Schlafzimmer hat morgen Sonne und eine angenehme Größe.

Verkauf nur an Kapitalanleger mit Rückmiete. Konditionen nach Vereinbarung. Vorteil für Sie, einen zuverlässiger Mieter.

Sie haben Interesse? Melden Sie sich bei uns.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu.

Alle Angaben ohne Gewähr.

## Objektbeschreibung

---

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 11.12.2025
- gültig bis: 11.12.2035
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 128,6 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 128,6 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Fußbodenheizung, Zentralheizung
- Befeuerung: Holz, Öl
- Baujahr: 1975

## 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](http://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](mailto: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







**SOWA**  
IMMOBILIEN & FINANZEN  
UND DIE FÜR SIE AN DER SPITZE - 20 JAHRE

**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](mailto:sonja.walter@sowa-immobilien.de)

Ich freue mich  
auf Ihren Anruf  
oder E-Mail.

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





