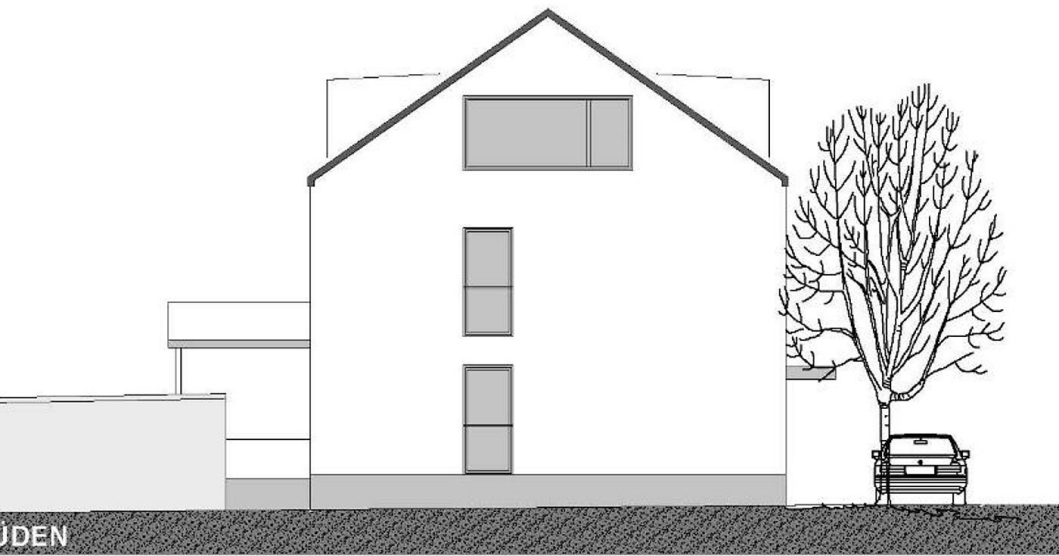


86633 Neuburg

KfW Förderung möglich! Moderne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in zentrumsnaher Lage in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
397.000 €

Wohnfläche
63,88 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63,88 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	397.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Zustand	Erstbezug
---------	-----------

Ausstattung

Bad	
Rolladen	ja
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
DV-Verkabelung	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

KfW Förderung möglich! Moderne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in zentrumsnaher Lage in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Online-ID:
QCTVGHUX
Objekt-Nr.:
2026-012-02-13-
WE5-



Die Wohnungen befinden sich in einer zentrumsnahen, ruhigen beliebten Wohnlage. Die Wohnanlage befindet sich am Ende einer Sackgasse. 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 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

Moderne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in einer guten Lage

Das Gebäude wird im Zuge der Sanierung zum Effizienzhaus nach KfW 55 / EEWPB (KfW-Programm Nr. 261, WPB) ausgebaut und erfüllt damit hohe energetische Standards. Sie profitieren in Zukunft von niedrigen Heizkosten. Das Haus wird mit einer Luft-Wärmepumpe beheizt.

Es handelt sich hier um ein Sanierungs-/Erweiterungsumbau.

Die Wohnung mit ca. 63,88 m² überzeugt durch einen modernen und gut durchdachten Grundriss. Der helle Wohn-/Ess-/Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang auf den Balkon mit ca. 4,90 m² – ideal zum Entspannen und Genießen im Freien. Zu der Wohnung gehören noch ein stilvolles Schlafzimmer, ein charmantes Kinder-/Arbeitszimmer und ein modernes Tageslichtbadezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken.

Zu jeder Wohnung ist ein Stellplatz verpflichtend zu erwerben. Optional kann – sofern verfügbar – zusätzlich eine Garage erworben werden.

Zu der Wohnung gehören noch ein separates Kellerabteil und ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Anschluss für die Waschmaschine.

Weitere detaillierte Informationen erhalten Sie gerne im ausführlichen Exposé. Der Energieausweis wird gerade erstellt.

Sie haben Interesse? Melden Sie sich bei uns.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

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

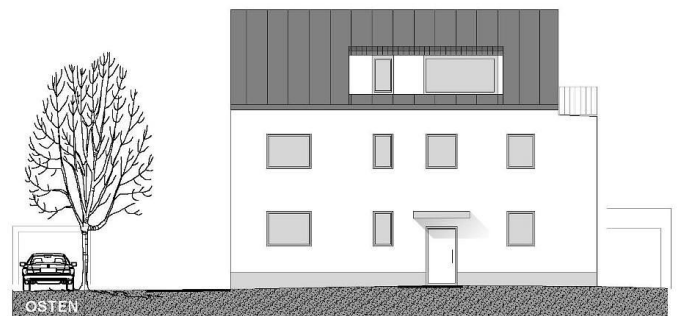
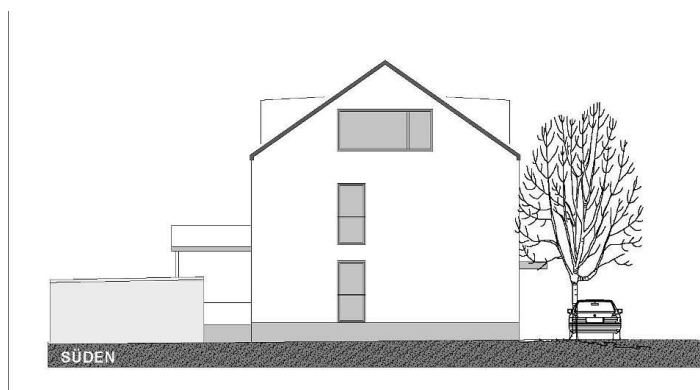
Immobilienmakler

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

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



