



86697 Oberhausen

Attraktives 4 Familienhaus in Kreut / Oberhausen bei Neuburg zum verkauf - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



ivd DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.



830.000 €

Kaufpreis

299 m²

Wohnfläche

2372 m²

Grundstücksfläche

12

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter

Tel.: 08431-5871083

sonja.walter@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	299 m ²
Grundstücksfläche	2.372 m ²
Zimmer	12
Schlafzimmer	12
Badezimmer	4
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	2
Loggia	2
Stellplätze	4
Wohneinheiten	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	830.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Die
Courtage-Hinweis	Die



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.09.2031
gültig bis	09.06.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1960
Wärmewert	131
Wertklasse	E
Energieverbrauchskennwert	131

Allgemeine Infos

Gruppennummer 0

Zustand

Baujahr 1960
letzte Modernisierung 2000
Zustand gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Rolladen	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Breitbandzugang

Geschwindigkeit	1 Million Mbit/s
Technik	ja

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Dieses Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und verfügt über eine gesamte Wohnfläche von ca. 298,96 m² auf einem Grundstück von ca. 2.340 m².

Die Erdgeschosswohnungen Nr. 1 und 2 verfügen jeweils über eine Wohnfläche von ca. 74,70 m². Der durchdachte Grundriss umfasst einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche, einen Abstellraum sowie einen Kellerraum.

Die Obergeschosswohnungen verfügen jeweils über eine Wohnfläche von ca. 74,70 m². Der Grundriss ist mit den unteren identisch. Anstelle einer Terrasse ist ein überdachter Balkon /Loggia vorhanden, welcher einen traumhaften Fernblick bietet.

Je ein Garagenstellplatz gehört zur Wohnung.

Eine Besonderheit ist die hohe Deckenhöhe.

Ein gemeinschaftlicher Waschraum und Trockenraum ist vorhanden.

298,96 m² Wohnfläche (4 x 74,7 m²)
46,80 m² Verkehrsfläche



132,74 m² Nutzflächen
19,28 m² Technische Funktionsräume

Großzügiges Grundstück.

Am Haus wurden bereits einige Modernisierungen durchgeführt. z.B. Dämmung, Fenster, Rollläden, Heizung

Sie haben Interesse? Kontaktieren Sie uns für ein ausführliches Exposé.

Eine Besichtigung kann kurzfristig stattfinden.

Alle Angaben ohne Gewähr.



Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: E
- erstellt am: 02.09.2031
- gültig bis: 02.09.2021
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 131 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 131 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1960

Lage

Kreut ist ein Gemeindeteil von Oberhausen im oberbayerischen Landkreis Neuburg-Schrobenhausen.

Der seit der Gemeindegründung zu Oberhausen gehörige Weiler wurde für die militärische Nutzung der umliegenden Flächen abgesiedelt und gewüstet. Der heutige Wohnplatz Kreut liegt knapp drei Kilometer östlich des Ortskerns von Oberhausen südlich der Bundesstraße 16 und einen Kilometer nordöstlich des abgesiedelten historischen Weilers.

Oberhausen ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Neuburg-Schrobenhausen. Die Gemeinde liegt in der Planungsregion Ingolstadt und ist durch die Bundesstraße 16 (eigene Einfahrt) und die Donautalbahn mit einem Bahnhof im Gemeindeteil Unterhausen verkehrsmäßig erschlossen.

Entfernung nach Neuburg ca. 2,6 km

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



ivd DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.



SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jeden am Eigenheim zu empfangen.

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



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





















SOLO
IMMOBILIEN & FINANZEN



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 BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

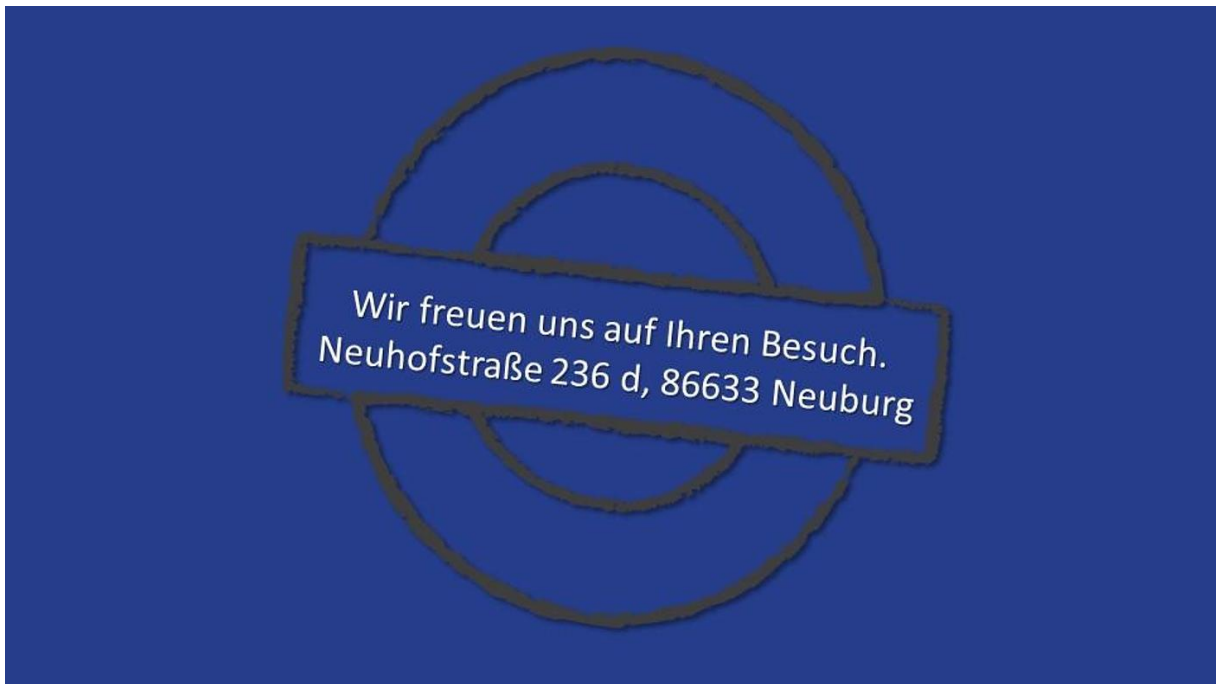
Telefon 08431 - 587 10 83 | Mobil 0177 - 300 81 09

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**























ivd DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.

Capital
IMMOBILIEN
Top-Makler Ingolstadt
★★★★★
Prüfung für
SOWA Immobilien & Finanzen
ELITE FÜR IMMOBILIEN













SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.



