

86633 Neuburg an der Donau

Moderne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon im Stadtzentrum - Neuburg -
Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und
Finanzen



Kaltmiete

910 €

Wohnfläche

73 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

**SOWA Immobilien &
Finanzen**

Melanie Rosenov

08431-5871083

info@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaution	2.910 €
Kaltmiete	910 €
Kautionstext	2.910,00 € - 3 NKM

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2021
Wärmewert	67.4
Wertklasse	B
Endenergiebedarf	67.4

Zustand

Baujahr	2021
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Rolladen	ja
Befeuerung	Pellet
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplatzart	Tief-Garage
Breitbandzug ang	Bis zu 1.000 Mbit/s möglich
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Moderne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon im Stadtzentrum - Neuburg - Ein Objekt
von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Online-ID:
PPGRAYED

Objekt-Nr.:
4082



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Hier finden Sie in unmittelbarer Nähe Apotheken, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Kleidungsgeschäfte, Bäckereien, Restaurants, Friseure, Banken und vieles mehr.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Südpark ca. 2,4 km entfernt sowie im Industriegebiet Grünau ca. 2,9 km entfernt.

Die Schnellstraße B16 ist ca. 2,3 km entfernt.

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 THL. 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

Diese moderne 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 73 m²

Die Wohnung verfügt über:

- 1 Diele
- 2 Schlafzimmer
- Wohn-/Essbereich mit einer hochwertigen Einbauküche samt diversen Elektrogeräten mit Zugang auf den Balkon
- Tageslichtbadezimmer mit altersgerechter Dusche, WC, Waschmaschine, Waschbecken und Lüftungsanlage
- Die Fenster sind mit dreifach-Verglasung und elektrisch betriebenen Rollläden ausgestattet
- In dem Wohnhaus befindet sich ein Aufzug, der bis zum Kellergeschoss fährt
- Zu der Wohnung gehören noch ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein separates Kellerabteil mit einer Steckdose

910,00 Euro Kaltmiete

60,00 Euro TG-Stellplatz

230,00 Euro Nebenkostenvorauszahlung

1.200,00 Euro Gesamtmiete

3NKM Kaution = 2.910,00 Euro.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: B
- erstellt am: 10.09.2021
- gültig bis: 09.09.2031
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 67,4 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 67,4 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Fußbodenheizung
- Befeuerung: Pellets
- Baujahr: 2021

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

Impressionen



SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN

Für diese Immobilie
Ihr Ansprechpartner

Melanie Rosenov
Immobilienkauffrau, Immobilienspezialistin

Tel. 08431 - 434 70 51 | Mobil. 0178 - 290 30 39

melanie.rosenov@sowa-immobilien.de

Ich freue mich auf Ihren Anruf oder E-Mail.

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



SOWA
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



SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN

Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.