

86701 Rohrenfels

Modernes Zweifamilienhaus mit Garten in Rohrenfels zu verkaufen - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

NEUZUGANG!

SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN

Zweifamilienhaus



Exemplarische Darstellung

- Wohnfläche ca. 221 m²
- Grund ca. 779 m²
- Baujahr 2016
- Erdgeschoss Wohnung
- Dachgeschoss Wohnung

Kaufpreis
799.000 €

Wohnfläche
221 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
SOWA Immobilien & Finanzen

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

Sie haben Interesse?
Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	221 m ²
separate WCs	2
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	6
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	779 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	799.000 €
-----------	-----------

Energieausweis

Art	Bedarf
Wärmewert	18
Wertklasse	A+
Endenergiebedarf	18

Ausstattung

Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Carport Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Modernes Zweifamilienhaus mit Garten in Rohrenfels zu verkaufen - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Rohrenfels ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Neuburg-Schrobenhausen. Die Gemeinde ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Neuburg an der Donau. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden in Neuburg Südpark bzw. Stadtzentrum. Rohrenfels verfügt über einen Kindergarten sowie KITA.

Online-ID:
ZVMRVXLV

Objekt-Nr.:
2026-0002-02-04-SW



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Rohrenfels ist nur ca. 6 km von Neuburg 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 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

Dieses attraktive Zweifamilienhaus bietet auf ca. 221,37 m² Wohnfläche und einem ca. 779 m² großen Grundstück ideale Voraussetzungen für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Kapitalanleger. Die beiden Wohneinheiten überzeugen durch durchdachte Grundrisse und helle, freundliche Räume. Die Erdgeschosswohnung verfügt über ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten, drei Schlafzimmer, eine Küche mit Speis, ein Tageslichtbad sowie ein Gäste-WC. Die Dachgeschosswohnung bietet einen offenen Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon, Küche, Abstellraum sowie drei Schlafzimmer. Jeweils ein Carport-Stellplatz und ein eigener Kellerraum gehören zu den Wohnungen. Ein gemeinsamer Waschraum sowie der großzügige Garten ergänzen dieses attraktive Angebot.

Sie haben Interesse? Melden Sie sich gerne bei uns – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A+
- erstellt am: 23.08.2016
- gültig bis: 22.08.2026
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 18 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 18 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Fußbodenheizung
- Befeuerung: Luft-Wasser-Wärmepumpe

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

NEUZUGANG!

Zweifamilienhaus



- Wohnfläche ca. 221 m²
- Grund ca. 779 m²
- Baujahr 2016
- Erdgeschoss Wohnung
- Dachgeschoss Wohnung

Exemplarische Darstellung

Sie haben Interesse?
Dann kontaktieren Sie uns für weitere Informationen

Rundumversorgung
der ersten 12 Monate

**TOP
EMPFEHLUNG
2023**

Immobilien
Sonja Walter

PREMIER EXPERT

Capital

Immobilien
Top-Makler Ingolstadt

Immobilien
Sonja Walter

PREMIER EXPERT

Rundumversorgung
der ersten 12 Monate

**TOP
DIENSTLEISTER
2023**

Immobilien
Sonja Walter

PREMIER EXPERT



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

Ich freue mich
auf Ihren Anruf
oder E-Mail.

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