



86633 Neuburg

3 Zimmerwohnung - Neuburg | Schwalbanger mit Stellplatz zu vermieten - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



ivd DIE IMMOBILIEN UNTERNEHMER.



800 €
Kaltmiete

72 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen
Sonja Walter
Tel.: 08431-5871083
sonja.walter@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

Gruppennummer	0
---------------	---

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	800 €
Kautionsstext	3 NKM - 2400 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	12.02.2019
gültig bis	02.06.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1972
Wärmewert	128
Wertklasse	D
Energieverbrauchskennwert	128



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Breitbandzugang

Technik ja

Geschwindigkeit 1 Million Mbit/s

Beschreibung zur Ausstattung

Diese gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 72 m² verfügt über:

- Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon
- Balkon
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Küche mit einer Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Waschbecken und Anschluss für die Waschmaschine
- Gäste-WC
- Separates Kellerabteil
- Stellplatz

800 € Kaltmiete
300 € Nebenkostenvorauszahlung
= 1100 €

Kaution 2.400 €

Ab 1.8.2026 bezugsfrei.

Eine Besichtigung kann kurzfristig stattfinden.

Alle Angaben ohne Gewähr.



Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 12.02.2019
- gültig bis: 11.02.2029
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 128 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 128 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Baujahr: 1972

Lage

Die Wohnung befindet sich im Schwalbanger. Hier finden Sie vermehrt Mehrfamilienhäuser.

In der Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Banken, Schule, Kindergarten und vieles mehr.

Weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Südpark ca. 2,1 km entfernt und im Stadtzentrum ca. 1,6 km entfernt vorhanden.

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.

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



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 jeden an seinem 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

Ich freue mich
auf Ihren Anruf
oder E-Mail.

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









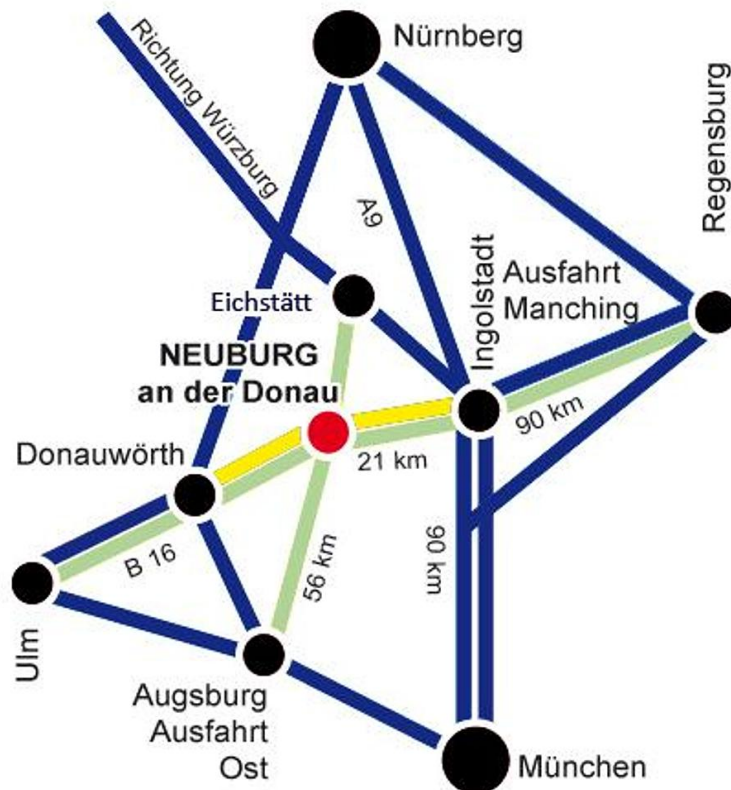








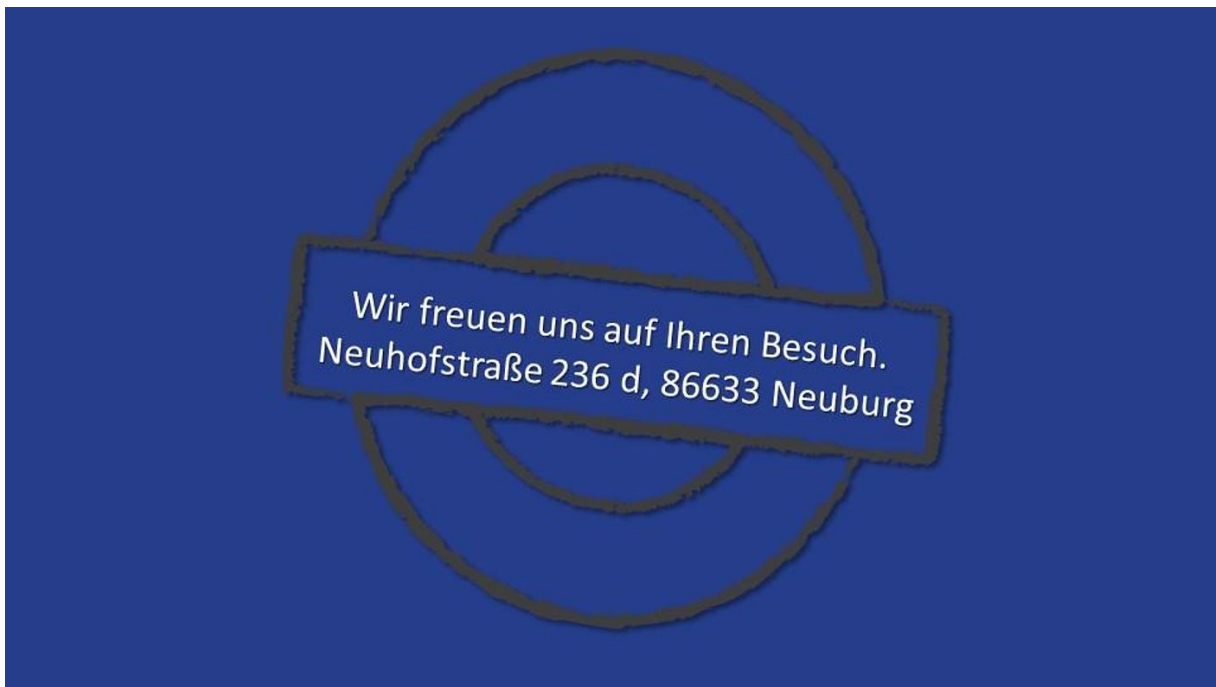












SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.