

**86697 Oberhausen**

Natur und Fernblick - 3 Zimmerwohnung - Stadtnahe in Kreut / Oberhausen bei Neuburg zu verkaufen - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis  
**200.000 €**

Wohnfläche  
**74 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**3**

**Ihr Ansprechpartner**  
**SOWA Immobilien & Finanzen**

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

#### Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 74 m <sup>2</sup> |
| Logia               | 1                 |
| Zimmer              | 3                 |
| Balkone / Terrassen | 1                 |
| Badezimmer          | 1                 |
| Schlafzimmer        | 2                 |
| Stellplätze         | 1                 |

#### Preise & Kosten

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Kaufpreis               | 200.000 € |
| Provision mit mit MwSt. | true      |

#### Ausstattung

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Bad                           |                    |
| Bodenbelag                    | Fliesen<br>Laminat |
| Rolladen                      | ja                 |
| Befeuerung                    | Gas                |
| Abstellraum                   | ja                 |
| Heizungsart                   | Zentralheizung     |
| Stellplatzart                 | Garage             |
| Breitbandzugang               | ja<br>1000000.0    |
| Wasch- / Trockenraum          | ja                 |
| Ausstattungs-Kategorie        | STANDARD           |
| Ausrichtung Balkon / Terrasse | Süden              |

#### Zustand

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Baujahr               | 1960     |
| Zustand               | gepflegt |
| letzte Modernisierung | 2000     |

#### Energieausweis

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Art                       | Verbrauch |
| Baujahr (Haus)            | 1960      |
| Wärmewert                 | 131       |
| Wertklasse                | E         |
| mit Warmwasser            | ja        |
| Energieverbrauchskennwert | 131       |

#### Objekt-Titel

Natur und Fernblick - 3 Zimmerwohnung - Stadtnahe in Kreut / Oberhausen bei Neuburg zu verkaufen - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

.....  
Online-ID:  
XEZSKAFZ  
.....

Objekt-Nr.:  
2026-062-06-14-  
SW-WE4  
.....



**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.

## Lage-Beschreibung

---

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

## Ausstattungs-Beschreibung

---

3 Zimmerwohnung mit ca. 74,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG, Sie verfügt über

- ein Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang auf den Balkon (Loggia)
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne WC mit Fenster und
- einen kleinen Abstellraum.

Der Balkon verfügt über einen traumhaften Fernblick.

Im Keller gehört ein Kellerraum zur Wohnung.

Es handelt sich um ein 4 Familienhaus.

Die Liegenschaft eignet sich für Naturliebhaber, welche eine Stadtnahelage bevorzugen.

Sie haben Interesse? Kontaktieren Sie uns.

Alle Angaben ohne Gewähr.

## Objektbeschreibung

---

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: E
- erstellt am: 02.09.2021
- gültig bis: 02.09.2031
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 131 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 131 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1960

## 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](http://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](mailto: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  
Unter der Marke steht ein Experte - 22 Mitarbeiter

Für diese Immobilie  
Ihr Ansprechpartner

**Sonja Walter**  
Inhaberin  
Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV  
Akreditiertes Vereinsmitglied des BVH - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Tel. 08431 - 587 10 83 | Mobil. 0177 - 300 81 09

[sonja.walter@sowa-immobilien.de](mailto: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  
Unter der Marke steht ein Experte - 22 Mitarbeiter

## 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  
Akreditiertes Vereinsmitglied des BVH - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

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

[info@sowa-immobilien.de](mailto:info@sowa-immobilien.de) [www.sowa-immobilien.de](http://www.sowa-immobilien.de)

Wir freuen uns auf Ihren Anruf, E-Mail und persönlichen Besuch in unserem Büro.

Ihr Immobilien  
Experte in der Region





