



## 86633 Neuburg

Baugrundstück in Neuburg | Ostend - genemigter Vorbescheid für 5 Familienhaus liegt vor - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



**620.000 €**

Kaufpreis

**955 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

### Ihr Ansprechpartner

**SOWA Immobilien & Finanzen**

Sonja Walter

Tel.: 08431-5871083

[sonja.walter@sowa-immobilien.de](mailto:sonja.walter@sowa-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 955 m<sup>2</sup>

### Allgemeine Infos

Gruppennummer 0

### Zustand

bebaubar\_nach.bebauubar\_attr §34

erschliessung.erschl\_attr teilerschlossen

### Preise & Kosten

Kaufpreis 620.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage Die

Courtage-Hinweis Die



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Es handelt sich um eine Grundstück mit ca. 955 m<sup>2</sup> - Teilfläche - noch zu vermessen

Es liegt ein genehmigter Bescheid für ein 5 Familienhaus vor, eine anderweitige Bebauung wäre auch denkbar.

Sie haben Interesse? Kontaktieren Sie uns, gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé.

Eine Besichtigung ist kurzfristig möglich.

Alle Angaben ohne Gewähr.



## Lage

Das Baugrundstück befindet sich in der Ostendstraße in Neuburg an der Donau, im Postleitzahlengebiet 86633.

In der direkter Nähe finden Sie Ärzte, Schulen, Kindergarten, Schule Einkaufsläden, Friseure, Imbiss, Bäckerei etc.

Weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Gewerbegebiet Neuburg Grünau ca. 2,1 km entfernt und im Stadtzentrum ca. 1,5 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, Rockwoll, 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

## 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



**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](mailto:sonja.walter@sowa-immobilien.de)**



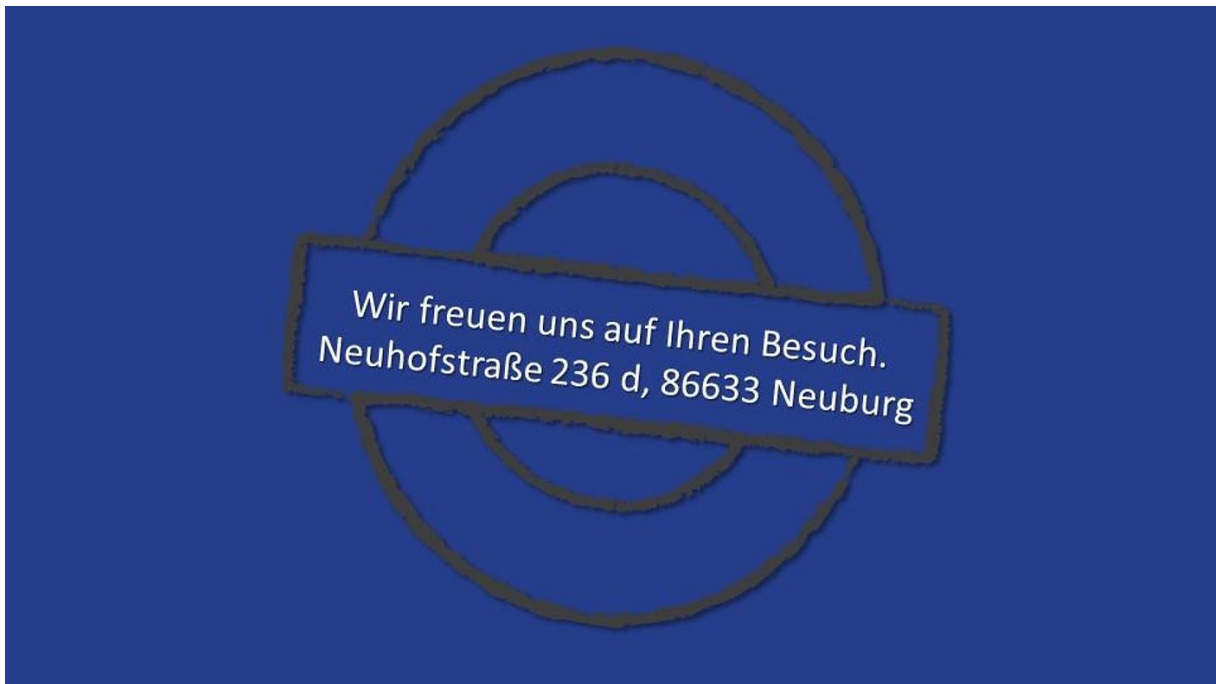


# SOWA

## IMMOBILIEN & FINANZEN

Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.















## 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](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**



















