

86633 Neuburg

Schönes Apartment im Erdgeschoss mit Terrasse und 2 Stellplätzen - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
160.000 €

Wohnfläche
35,03 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	35,03 m²
Zimmer	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Stellplätze	2
Wohn-/Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	160.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Rolladen	ja
Befeuerung	Pellet
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

Baujahr	2022
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2022
Wärmewert	41.4
Wertklasse	A
Endenergiebedarf	41.4

Objekt-Titel

Schönes Apartment im Erdgeschoss mit Terrasse und 2 Stellplätzen - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Online-ID:
KZPPNYMA

Objekt-Nr.:
4101



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

In unmittelbarer Nähe finden Sie Banken, Tankstelle, Supermarkt, Bäckerei, Schulen, Kindergarten, Ärzte etc.
Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Gewerbegebiet Neuburg Grünau und im Stadtzentrum 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.

Ausstattungs-Beschreibung

Das Apartment im Erdgeschoss und einer Wohnfläche von ca. 35,03 m² verfügt über:

- Wohn-/Schlafbereich mit einer Küchenzeile
- Terrasse
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- Separater Kellerabteil
- 2 Stellplätze
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum

Ein Stellplatz befindet sich direkt vor der Terrasse. Pflegeleichter Vinylboden.

Das Boarding-Apartment können Sie als Gewerbe z. B. Büro oder auch Wohnen auf Zeit nutzen. Sprechen Sie uns hierzu bitte an.

Sie haben Interesse? Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Expose zu.

Eine Besichtigung kann kurzfristig stattfinden.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A
- erstellt am: 31.05.2023
- gültig bis: 31.05.2033
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 41,4 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 41,4 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Fußbodenheizung
- Befeuerung: Pellets
- Baujahr: 2022

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

Die EU-Kommission stellt auf der Internetseite <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> die Möglichkeit zur Verfügung, ein Beschwerdeverfahren zur Online-Streitbeilegung für Verbraucher (OS) durchzuführen. SOWA Immobilien & Finanzen ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

8/23

Impressionen






SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
und Sie werden an Experten in Anspruch

Für diese Immobilie
Ihr Ansprechpartner

Sonja Walter
Inhaberin
Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akreditiertes Vereinsmitglied des BVI - 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
und Sie werden an Experten in Anspruch

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 BVI - 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



