



86633 Neuburg

3 Zimmerwohnung - in Neuburg / Schwalbanger, mit Balkon, Küche und Aufzug - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



850 €
Kaltmiete

70 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

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

Zustand

Zustand	gepflegt
---------	----------

Preise & Kosten

Kaltmiete	850 €
Kautionsstext	2.550,00

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	07.05.2026
gültig bis	05.05.2026
Wärmewert	158.1
Wertklasse	E
Endenergiebedarf	158.1



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

Breitbandzugang

Technik ja

Geschwindigkeit 1 Tausend

Bad

Wanne ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Aufzug und Treppenlift am Hauseingang

Küche

Badezimmer mit Badewanne

Kinderzimmer

Schlafzimmer

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Balkon

Abstellkammer

Eigenes Kellerabteil

Gemeinschaftlicher Fahrradraum

Ideal für 2-4 Personen

Internet: Vodafone Kabel

245 € Nebenkostenvorauszahlung

Kaution 3 NKM = 2.550,00 €

Sie haben Interesse, kontaktieren Sie uns.

Alle Angaben ohne Gewähr.



Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: E
- erstellt am: 07.05.2026
- gültig bis: 06.05.2036
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 158,1 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 158,1 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Fernwärme

Lage

Neuburg im beliebten Stadtteil "Am Schwalbanger".

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



SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jeden am eigenen Tisch 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

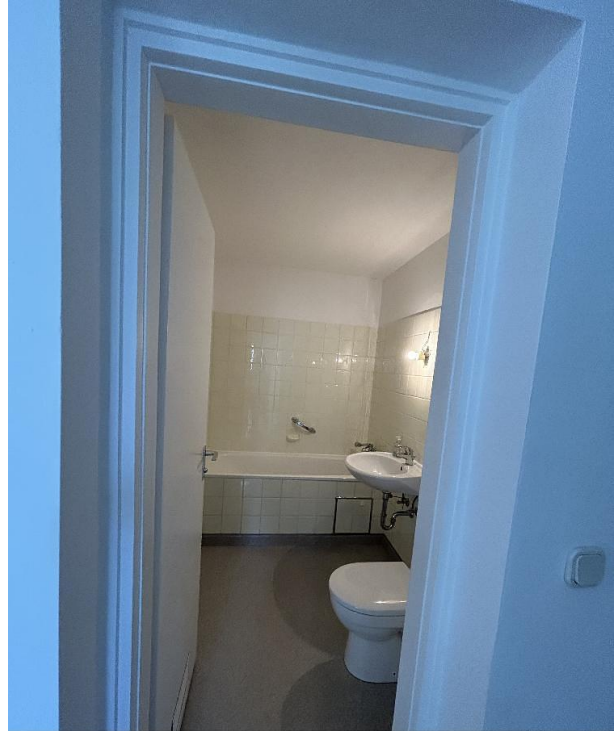
IMMOBILIEN & FINANZEN

Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.





SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN



SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN



SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN



SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN



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 BVEI - 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**



