



## 86669 Königsmoos

Einzugsbereite 4 Zimmer Wohnung in Königsmoos / Grasheim zu vermieten - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



**990 €**  
Kaltmiete

**98 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4**  
Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**SOWA Immobilien & Finanzen**  
Sonja Walter  
Tel.: 08431-5871083  
[sonja.walter@sowa-immobilien.de](mailto:sonja.walter@sowa-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	1958
Zustand	teil- /

### Preise & Kosten

Kaltmiete	990 €
Kautionsstext	3.120,00

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	30.05.2026
gültig bis	05.06.2026
Baujahr (Haus)	1958
Wärmewert	279.2
Wertklasse	H
Endenergiebedarf	279.2



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

### Küche

Einbauküche ✓

### Befuerung

Öl ✓

### Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Breitbandzugang

Technik 100.000

Geschwindigkeit 100 Tausend

## Beschreibung zur Ausstattung

Einzugsbereit

Diese schöne, renovierte 4 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 98 m<sup>2</sup> verfügt über:

- Wohnzimmer
- 3 Schlaf-/Kinderzimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, WC, Badewanne und Anschluss für die Waschmaschine
- Küche mit einer modernen Einbauküche
- Keller

Zum Parken steht Ihnen eine Garage zur Verfügung.

Kaltmiete 990,00 €

Garage 50,00 €

NK-Vorauszahlung 200,00 €

Miete 1.240,00 €

Kaution 3 NKM = 3.120,00 €

Eine Besichtigung kann kurzfristig stattfinden.

Alle Angaben ohne Gewähr.



## Beschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: H
- erstellt am: 30.05.2026
- gültig bis: 30.05.2026
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 279,2 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 279,2 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Öl
- Baujahr: 1958

## Lage

Die Wohnung liegt an der Grenze Grasheim / Königsmoos – zum Karlshulder Kreisverkehr sind es 3 km.

Die Gemeinde Königsmoos liegt mitten im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen und ist durch gut ausgebaute Staatsstraßen günstig zu erreichen. Die im Donaumoos gelegene Gemeinde hat zum 01.01.2002 die 4.000 Marke überschritten und hat zum Stand vom 31.12.2020 4.906 mit Hauptwohnsitz und 117 mit Nebenwohnsitz gemeldet. Königsmoos ist ein typisches Straßendorf, d. h., dass die überwiegende Ansiedlung von Wohngebäuden links und rechts der Straße erfolgt. Die Gemeinde gliedert sich in folgende Gemeindeteile: Obermaxfeld, Untermaxfeld, Stengelheim, Ludwigsmoos, Klingsmoos, Obergrasheim, Rosing, Zitzelsheim und Achhäuser. Untermaxfeld ist ein Pfarrdorf und Ortsteil von Königsmoos im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, der zum Regierungsbezirk Oberbayern in Bayern gehört.

### Entfernung

Karlshuld ca. 3 km  
Neuburg ca. 10,9 km  
Schrobenhausen ca. 15 km  
Ingolstadt ca. 23 km

## 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



**SOWA**  
IMMOBILIEN & FINANZEN  
Unser Ziel ist es jeden am Experten 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](mailto:sonja.walter@sowa-immobilien.de)

Ich freue mich auf Ihren Anruf oder E-Mail.

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





## 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**







**SO W O A**  
**IMMOBILIEN & FINANZEN**

**SO W O A**  
**IMMOBILIEN & FINANZEN**  
Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.







