



86633 Neuburg an der Donau

Bezugsfrei! Schönes Haus mit Garage und Garten in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.



399.000 €
Kaufpreis

95,33 m²
Wohnfläche

314 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	95,33 m²
Grundstücksfläche	314 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Die
Courtage-Hinweis	Die

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	18.12.2024
Baujahr (Haus)	1961
Wärmewert	247.8
Wertklasse	G
Endenergiebedarf	247.8



Zustand

Baujahr	1961
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Rolladen	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

Breitbandzugang

Technik	Kabel
Geschwindigkeit	1 Tausend

Bad

Wanne	✓
-------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Garage	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Das Reihenhaus mit einer Wohnfläche von ca. 95,86² wurde in Split-level Bauweise errichtet und verfügt über:
Erdgeschoss mit:

- Garderobe
- 2 Schlaf-/Kinderzimmer
- Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separates WC
- Terrasse

Obergeschoss/Dachgeschoss mit:

- 2 Schlaf-/Kinderzimmer

Kellergeschoss mit:

- Heizraum
- Wasch-/Trockenraum
- Hobbyraum
- Abstellraum

Zum Parken steht Ihnen eine Garage sowie der Stellplatz davor zur Verfügung.

Das Haus verfügt über einen Garten.



Sie haben Interesse? Melden Sie sich bei uns.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu.

Alle Angaben ohne Gewähr.



Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: G
- erstellt am: 18.12.2024
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 247,8 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 247,8 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Öl
- Baujahr: 1961

Lage

Von hier aus erreichen Sie in unmittelbarer Nähe Schulen, Kindergarten, Tankstelle, Supermarkt, Banken, Friseure etc. fußläufig.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Stadtzentrum vorhanden.

Die Stadtbushaltestelle ist ca. 220 m entfernt.

Die Schnellstraße B16 ist ca. 1,2 km entfernt.

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



ivd DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.



Capital
MAKLER-KOMPASS
SEPT 10, 2025
Top-Makler Ingolstadt
★★★★★
Höchstnote für
SoWa Immobilien & Finanzen
OF PEST: 5,000 Malter
12/1316 0036 0123

SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN



SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN



SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unter Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen

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















