

86633 Neuburg

Stadtzentrum - Doppelhaushälfte mit 5,5 Zimmern und Garten in Neuburg zu vermieten - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

UNTERNEHMER.



Kaltmiete

1.430 €

Wohnfläche

136,43 m²

Zimmer

5,5

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter

08431-5871083

info@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	136,43 m²
separate WCs	1
Zimmer	5,5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	218 m²

Preise & Kosten

Kaution	4.400 €
Kaltmiete	1.430 €
Kautionstext	3 Kaltmieten = 4.400 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1990
Wärmewert	125.55
Wertklasse	D
mit Warmwasser	ja
Energieverbrauchskennwert	128.55

Zustand

Baujahr	1990
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett Teppich
Gäste-WC	ja
Rolladen	ja
Befeuerung	Gas Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Objekt-Titel

Stadtzentrum - Doppelhaushälfte mit 5,5 Zimmern und Garten in Neuburg zu vermieten - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Das Doppelhaus befindet sich nur ca. 400 Meter vom Zentrum entfernt.

In unmittelbarer Nähe gibt es einen Metzger, Kindergarten, die Parkschule und das Hallenbad.

Breitbandzugang

Online-ID:

TPNTNSFU

Wasch- / Trockenraum

Objekt-Nr.:

Ausstattungs-Kategorie

2026-059-06-12-SW

Ausrichtung Balkon / Terrasse Süd

immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Neuburg an der Donau erstreckt sich auf eine Fläche von 81 km² und gehört zum Landkreis Neuburg-Schrobenhausen und ist der Sitz der Kreisverwaltung. Zu den angrenzenden Landkreisen gehören Ingolstadt, Pfaffenhofen, Aichach-Friedberg, Donau-Ries und Eichstätt. Die aktuelle Einwohnerzahl liegt bei rund 30.000 Einwohnern. Wirtschaftlich gehört Neuburg zur Boom Region 10. Die größten Arbeitgeber der Stadt sind die Unternehmen Verallia Deutschland, Rockwool, Faurecia, Knauf, Leoni sowie die Hoffmann Unternehmensgruppe (Sonax und Hoffmann Mineral) in den Bereichen Glas- und Chemische Industrie. Ebenso wurde 2014 das AUDI driving experience center mit einer eignen Teststrecke eröffnet, in dem sich auch die Audi Motorsportabteilung befindet. Abgerundet wird der Arbeitsmarkt mit einem funktionierenden Mittelstand. Viele Einwohner arbeiten in der naheliegenen Großstadt Ingolstadt mit dem größten Arbeitgeber der Audi AG. Die Stadt verfügt über alle Schulen (Grundschule, Mittelschule, Realschule, Wirtschaftsschule, Gymnasium, Berufsoberschule, Fachoberschule). Studieren ist auch in Neuburg auf dem THI Campus möglich oder z.B. in Ingolstadt, Eichstätt und München. Auch für die Freizeitaktivitäten bietet Neuburg einiges, ob verschiedene Fitnessstudios, Schwimmbad, Hallenbad, Wälder und Seen rund herum, Jazz, Kino, Gastronomie etc. Verkehr: Im Stadtgebiet ist ein Stadtbus vorhanden, die Städte Ingolstadt (15 min), Augsburg (40 min), München (60 min), Nürnberg (70 min) sind mit dem Auto gut zu erreichen. Des Weiteren verfügt Neuburg über einen eigenen Bahnhof.

Ausstattungs-Beschreibung

Die schöne Doppelhaushälfte in Stadtlage mit einer Wohnfläche von ca. 136,43 m² verfügt über:

Erdgeschoss

Wohn-/Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten

Gäste-WC

Terrasse

Küche

Speis

Obergeschoss

Tageslichtbadezimmer mit Dusche, WC und Dusche

Kinderzimmer

Kinderzimmer mit Zugang auf den Balkon

Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon

Balkon

Dachgeschoss

Badezimmer

Kinderzimmer/Studio

Kleines Büro oder Abstellraum

Die gepflegte Doppelhaushälfte verfügt über einen großzügigen Kellerbereich. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz davor zur Verfügung.

Der liebevoll angelegte Garten bietet einen idealen Ort zum Entspannen und Verweilen.

Neue Fenster/Türen wurde 2023 eingebaut.

In kürze ist die Installation einer Wärmepumpe und PV geplant. Einzug nach Absprache voraussichtlich ab 1.09.2026 möglich.

Kaltmiete: 1.430 €

Garage: 50 €

NK-Vorauszahlung: 300 €

Gesamtmieta: 1.780 €

Kautia: 3 Kaltmieten = 4.400 €

Gern senden wir Ihnen das ausführliches Exposé.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 30.10.2018
- gültig bis: 20.09.2032
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 128,55 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 125,55 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas, Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Baujahr: 1990

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
Gewerbeurlaubnis erteilt nach § 34 c GewO durch das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen
Berufsaufsichtsbehörde: Stadt Neuburg, Amalienstrasse 54, 86633 Neuburg,
Tel. 08431-55-0

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.



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

Für diese Immobilie

Ihr Ansprechpartner

Sonja Walter
Inhaberin
Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akreditiertes Vereinsmitglied des BVIH - 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.

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 BVIH - 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











