86633 Neuburg

Stadtzentum - Ruhige Lage - 2 Doppelhaushälften zusammen (eine einzugsbereit) mit Garten in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
427.000 €

Wohnfläche
176,13 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	176,13 m²
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	5
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	427 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	427.000 €
provisionspflichtig	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Wärmewert	239.4
Wertklasse	G
gültig bis	06-2033
Ausstelldatum	05.06.2023
Endenergiebedarf	239.4

Zustand

Zustand	gepflegt

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Rolladen	Ja
Dachboden	Ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage
Breitbandzugang	Ja 1000000.0
Wasch-/Trockenraum	
Ausstattungs-Kategor	

Objekt-Titel

Stadtzentum - Ruhige Lage - 2 Doppelhaushälften zusammen (eine einzugsbereit) mit Garten in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Das Doppelhaus befindet sich in der Stadtmitte in Neuburg. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Modegeschäfte, Banken, Friseure etc. befinden Sich nur einige Meter entfernt und sind alle fußläufig erreichbar. In Fußdistanz befinden sich Grundschule, Realschule, Gymnasium, Kindergarten etc.

Die Stadtbushaltestelle ist ca. 180 Meter entfernt.

Online-ID: MXNUQQUA

Objekt-Nr.: 2026-082-09-04-SW2

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Schnellstraße B16 ist ca. 2,1 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 jahrhundertelang 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, Rockwoll, Magna, Audi AG Motorsport. Im weiteren Umfeld Ingolstadt die Audi AG, Media-Saturn-Holding, Conti Temic Microelektronic GmbH, Airbus, Edeka .

Schulen: Grund-, Haupt-, Real-, Wirtschafts-, Berufsschule, Gymnasium und der Campus der THI. 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

Verkauft werden hier zwei Doppelhaushälften zusammen auf einem Grundstück von ca. 427 m².

Die Häuser haben separate Eingänge.

Einzugsbereit ist das größere Doppelhaus, welches über ca. 104,35 m² WFL verfügt verteilt auf 4 Zimmer.

Hier haben Sie 3 Schlafzimmer, ein Wohn-/Essbereich, eine Küche mit Einbauküche samt diversen elektrischen Geräten, ein Hauswirtschaftsraum, 2 Badezimmer, zwei Balkone, eine Terrasse mit Zugang in den Garten sowie einen Dachboden (nicht ausgebaut).

Im Keller finden Sie einen Heizraum und einen Tankraum.

Das Nebengebäude bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum oder Platz für Ihr Hobby.

Die kleine Doppelhaushälfte verfügt über ca. 71,78 m² verteilt auf 3 Zimmer.

Hier haben Sie 2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und einen Balkon.

Das Haus wurde immer wieder modernisiert und Instand gehalten.

Besonders ist der ruhige Hinterhof Garten.

Zum Parken steht ihnen eine Garage zur Verfügung.

Eine Besichtigung lohnt sich.

Für mehr Details kontaktieren Sie uns.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: G

- erstellt am: 05.06.2023

- gültig bis: 05.06.2033

- Art des Energieausweises: nach Bedarf

- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 239,4 kWh/(m²a)

- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)

- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 239,4 kWh/(m²a)

- Heizungsart: Zentralheizung

- Befeuerung: Öl

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

Impressionen

















SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN

Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.









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 BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Telefon 08431 - 587 10 83 | Mobil 0177 - 300 81 09

info@sowa-immobilien.de www.sowa-immobilien.de

Ihr Immobilien Experte in der Region

Wir freuen uns auf Ihren Anruf, E-Mail und persönlichen Besuch in unserem Büro.













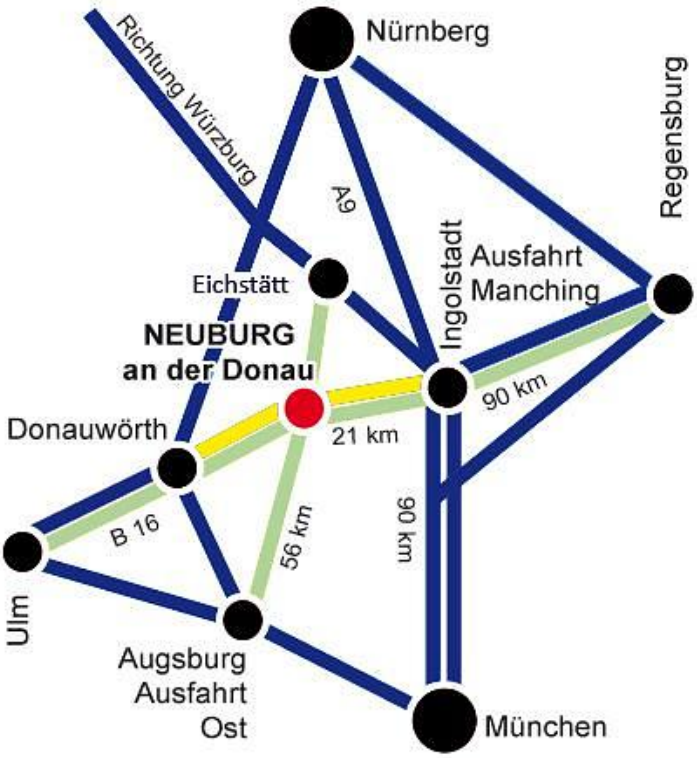
Nürnberg
Richtung Würzburg
A9
Regensburg
Ingolstadt
Ausfahrt
Manching
Eichstätt
NEUBURG
an der Donau
90 km
21 km
Donauwörth
B 16
56 km
90 km
Ulm
Augsburg
Ausfahrt
Ost
München











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