



86633 Neuburg an der Donau

Gut geschnittene 2 Zimmer Wohnung mit Balkon in Neuburg - Ein neues Zuhause von SOWA Immobilien und Finanzen Ihr Experte vor Ort



ivd DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.



680 €
Kaltmiete

55 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

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

Zustand

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

Preise & Kosten

Kaltmiete	680 €
provisionspflichtig	✓
Kautions	2.040 €
Kautionszahl	2.040,00 € - 3

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	18.02.2026
gültig bis	02.06.2026
Wärmewert	181.41
Wertklasse	F
Endenergiebedarf	181.41



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Gas ✓

Bad

Wanne ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Breitbandzugang

Technik bis zu 1.000

Beschreibung zur Ausstattung

Die attraktive gut geschnittene 2 Zimmer Wohnung mit ca. 55 m² Wohnfläche verfügt über:

- Wohnen-/Essen-/Kochen mit einer Einbauküche und Zugang auf den Balkon
- Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Anschluss für die Waschmaschine
- Separates Kellerabteil

680,00 € Kaltmiete
256,00 € NK-Vorauszahlung
936,00 € Gesamtmiete

Kaution 3 Kaltmieten = 2.040,00 €

Bezugsfrei ab sofort.

Sie haben Interesse?

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu.

Alle Angaben ohne Gewähr.



Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: F
- erstellt am: 18.02.2026
- gültig bis: 17.02.2036
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 181,41 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 181,41 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas

Lage

In der Nähe finden Sie Supermärkte, einen Action, Grundschule, Kindergarten, Imbiss, Restaurants, Friseure, Banken und vieles mehr.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Industriegebiet Grünau ca. 1,3 km entfernt oder im Stadtzentrum ca. 1,6 km entfernt.

Die Schnellstraße B16 ist ca. 1,4 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.



ivd DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10-2022
Top-Makler Ingolstadt
★★★★★
Höchstnote für
Sonja Walter Immobilien
IM TEST: 1.091 Makler GÜLTIG BIS: 11/25

SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN







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







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 BVFI - 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.

