



86633 Neuburg

Großzügiges Baugrundstück in einer guten und frequentierten Lage in Neuburg - Ein Objekt von SOWA Immobilien & Finanzen Ihrem Immobilienprofi vor Ort



1.023.600 €
Kaufpreis

1706 m²
Grundstücksfläche

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 1.706 m²

Allgemeine Infos

Gruppennummer 0
gewerbliche Nutzung möglich ✓

Preise & Kosten

Kaufpreis 1.023.600 €
provisionspflichtig ✓
Aussen-Courtage Die
Courtage-Hinweis Die

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr Bebauungsplan



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Verkauft wird ein Baugrundstück mit ca. 1.706 m² bestehend aus zwei Flurnummern.

Die Baugrundstücke können auch einzeln erworben werden.

Details:

- Kleines Baugrundstück ca. 686 m²
- Größeres Baugrundstück ca. 1.020 m²
- Ideal für Büros/Geschäfte etc.
- Wohnhäuser sind auch erlaubt
- Das Baugrundstück befindet sich in einem Mischgebiet
- Kein Bauzwang
- Bebauungsplan vorhanden

Sie haben Interesse?

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu.

Fragen zur Bebaubarkeit können wir nicht beantworten, bitte besprechen Sie dies mit Ihrem Architekten, Bauunternehmer, Fertighaushersteller oder dem Bauamt direkt.

Alle Angaben ohne Gewähr.



Lage

Die Baugrundstücke befinden sich in Stadtnähe. Von hier aus können Sie viel fußläufig erreichen z. B. Lebensmittelläden, Banken, Apotheke, Tankstelle, Restaurants, Schulen, etc.

Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie im Stadtzentrum ca. 600 Meter entfernt oder in der Grünauer Straße ca. 2,3 km entfernt.

Die Schnellstraße B16 ist ca. 2,3 km entfernt.

Die Lage bietet sich ideal für Geschäfte an.

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, Rockwoll, 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

HEFT 10/2023

Top-Makler Ingolstadt



Höchstnote für

SoWa Immobilien & Finanzen

DEUTSCHLANDS 3.189 Makler

GÜLTIG BIS: 11/24







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











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.

**Ihr Immobilien
Experte in der Region**







