



86633 Neuburg an der Donau

Einfamilienhaus in Joshofen mit Garten - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



210.000 €

Kaufpreis

99,5 m²

Wohnfläche

260 m²

Grundstücksfläche

4,5

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter

Tel.: 08431-5871083

sonja.walter@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99,5 m ²
Grundstücksfläche	260 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1

Zustand

letzte Modernisierung	2025
Zustand	modernisiert

Preise & Kosten

Kaufpreis	210.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Die
Courtage-Hinweis	Die

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Das Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 99,50 m² und einem Grundstück von ca. 260 m² und verfügt über:

- Wohnzimmer
- Büro-/Kinderzimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- Hauswirtschaftsraum
- Esszimmer
- Küche mit Zugang in den Garten
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer

Zu dem Haus gehören noch ein Garten und ein Nebenraum/Heizraum.

Das Objekt eignet sich sehr gut für den Heimwerker um die verbleibenden Arbeiten fertig zu stellen.

Sie möchten lieber fertig stellen lassen?

Ein Kontakt zu Handwerkerfirmen kann hergestellt werden.

Wärmepumpe einsetzen ist möglich. (grundsätzlich Förderfähig)

Sie haben Interesse? Melden Sie sich bei uns.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Expose zu. Der Käufer hat noch die Wahl der Heizung. Neue Fußbodenheizung, bis auf die Küche ist bereits vorhanden.

Der Energieausweis wird nicht benötigt, da keine Heizung vorhanden ist.

Eine Besichtigung kann kurzfristig stattfinden.

Alle Angaben ohne Gewähr.



Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Lage

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.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Neuburg Stadtzentrum, Ingolstädter Str. , Gewerbegebiet Grünau oder Südpark vorhanden.

In Fußdistanz befindet sich ein Spielplatz sowie ein Wald, Sportplatz sowie Badensee.

Von Joshofen erreichen Sie die Stadt Neuburg über einen Radweg an der Donau entlang, ca. 3 km 7-9 Minuten Fahrzeit, mit dem Fahrrad.

Das Haus ist einer ruhigen Straße. Die umliegenden Häuser sind vermehrt Einfamilienhäuser.

Joshofen ist umschlossen von Wald und Wiesen/Äcker. Spazieren gehen in der Natur ist somit vor der Haustüre möglich. Die Donau ist nur wenige 100 Meter entfernt.

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











SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jeden sein Eigenem 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







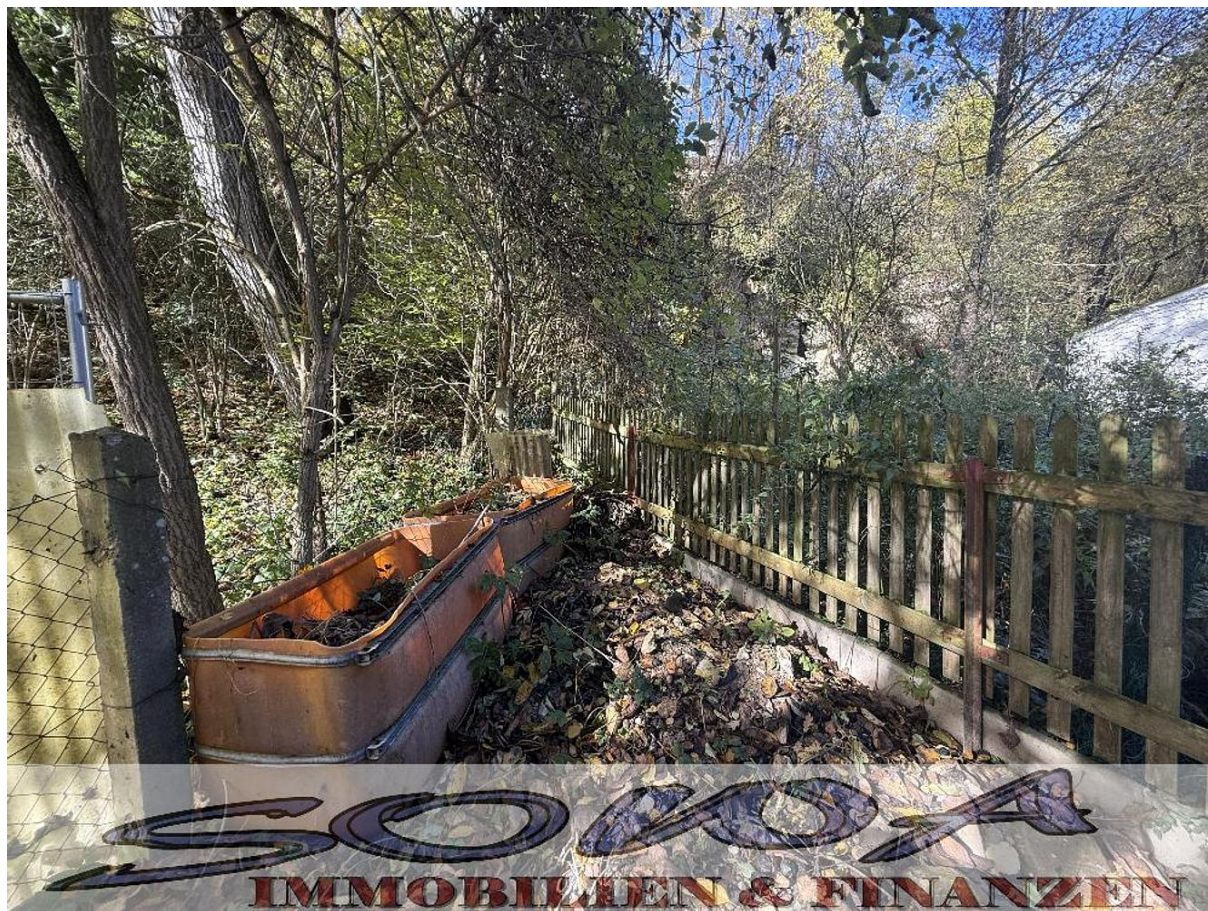


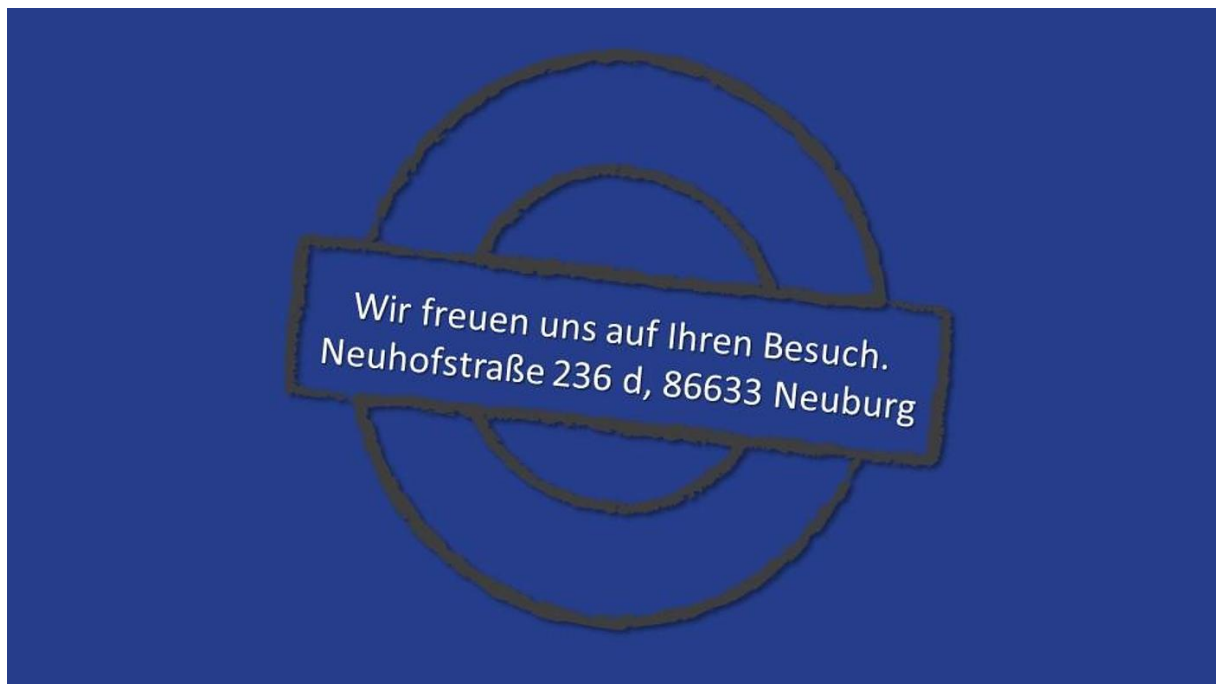
















































SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN

