

86633 Neuburg

Wohnungspaket! Schöne Wohnung mit Möglichkeit auf 2 separate Wohneinheiten in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
287.000 €

Wohnfläche
92,73 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	92,73 m ²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	287.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Rolladen	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Stellplatzart	Garage
Serviceleistungen	Reinigungsservice
Wasch- / Trockenraum	ja

Zustand

Baujahr	1962
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1962
Wärmewert	137
Wertklasse	E
Endenergiebedarf	137

Objekt-Titel

Wohnungspaket! Schöne Wohnung mit Möglichkeit auf 2 separate Wohneinheiten in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Online-ID:
PEUHXVDS

Objekt-Nr.:
4056



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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 naheliegen 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-Line 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

Derzeit handelt es sich hier um eine 5 Zimmer Wohnung, die durch Zusammenlegung von zwei Wohneinheiten entstand

- ie Wohnung können zurück in zwei separate Wohneinheiten verwandelt werden
- s handelt sich hier um eine 2 Zimmer Wohnung mit ca. 37,21 m² und einer 4 Zimmer Wohnung mit ca. 58,56 m²

Die 2 Zimmer Wohnung verfügt über:

- Badezimmer
- Wohn-Essbereich mit Zugang auf den Balkon
- Schlafzimmer

Die 4 Zimmer Wohnung verfügt über:

- Badezimmer
- 3 Schlafzimmer
- Wohn-Essbereich

Jede der Wohnungen verfügen über einen separaten Kellerabteil. Eine Garage steht Ihnen zu, Parken zur Verfügung.

Die Garage kann für 20.000,00 € erworben werden.

Eine Besichtigung kann kurzfristig stattfinden.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: E
- erstellt am: 10.12.2019
- gültig bis: 09.12.2029
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 137 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 137 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Etagenheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1962

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

Für diese Immobilie
Ihr Ansprechpartner

Sonja Walter
Inhaberin
Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akreditiertes Vereinsmitglied des BVI - 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
und Sie so weiter an Experten zu empfehlen

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 BKKV
Akreditiertes Vereinsmitglied des BVP - 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



Wir freuen uns auf Ihren Besuch.
Neuhofstraße 236 d, 86633 Neuburg