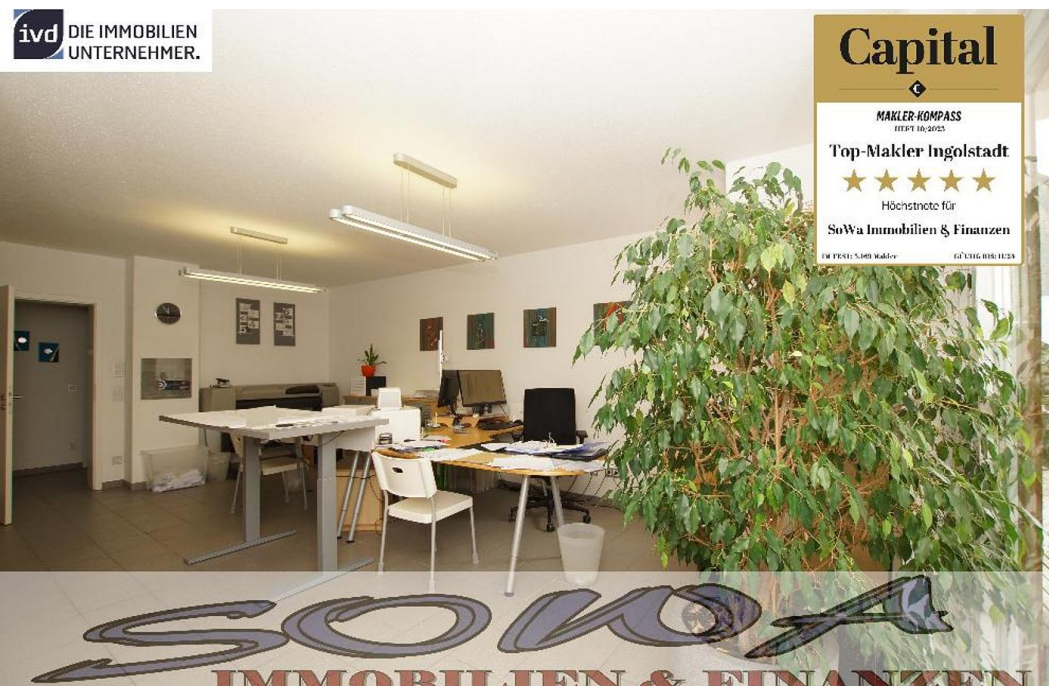


86633 Neuburg an der Donau

Zentrumsnahe 2 Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit Terrasse und Garten in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienexperten SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
290.000 €

Wohnfläche
67,89 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,89 m ²
Zimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	290.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Breitbandzug ang	Bis zu 1.000 Mbit/s möglich
---------------------	--------------------------------

Energieausweis

Art	Bedarf
Wärmewert	25
Wertklasse	A+
Endenergiebedarf	25

Objekt-Titel

Zentrumsnahe 2 Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit Terrasse und Garten in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienexperten SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Online-ID:
NRLDUSXU

Objekt-Nr.:
4060



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie im Stadtzentrum ca. 800 Meter entfernt oder im Gewerbegebiet Grünau ca. 1,2 km entfernt.
In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Bäckerei, Supermärkte, Friseure, Banken, Schulen, Apotheken, Banken, etc.
Die Schnellstraße B16 ist ca. 2 km entfernt.
Der Bahnhof ist ca. 1,9 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 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

Diese schöne 2 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 67,89 m² verfügt über:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten
- Küche
- Terrasse
- Garten, ideal zum Verweilen an sonnigen Tagen
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit Feuchtigkeitsentlüfter, Pissoir, WC, Badewanne und Waschbecken
(Möglichkeit für den Anschluss für die Waschmaschine besteht, wenn Sie das Pissoir entfernen)
- Flur
- Kellerraum mit Steckdose
- Stellplatz Nr. 2

Die Wohnung verfügt über elektrische Rollläden sowie die KNX-Smart Home Technik.

Sie haben Interesse? Melden Sie sich bei uns.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A+
- erstellt am: 02.12.2024
- gültig bis: 02.12.2034
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 25 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 25 kWh/(m²a)

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



