

86633 Neuburg

Zentrumsnahe 3 Zimmer Wohnung mit Stellplatz und Balkon mit tollem Ausblick in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
260.000 €

Wohnfläche
65,8 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65,8 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	260.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Rolladen	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Freiplatz
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd en

Zustand

Baujahr	1959
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1959
Wärmewert	97
Wertklasse	C
mit Warmwasser	ja
Energieverbrauchskennwert	9 7

Objekt-Titel

Zentrumsnahe 3 Zimmer Wohnung mit Stellplatz und Balkon mit tollem Ausblick in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Online-ID:
ZGDCAHNN

Objekt-Nr.:
4377



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

In der Nähe finden Sie Schulen, Kindergarten, einen Rewe, Fahrschule, Banken, Ärzte etc.
Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Stadtzentrum ca. 1 km entfernt oder im Südpark ca. 3 km entfernt.
Die Schnellstraße B16 ist ca. 1,5 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.

Ausstattungs-Beschreibung

Die schöne 3 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 65,80 m² verfügt über:

- Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon
- Balkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche mit einer Einbauküche und Anschluss für die Waschmaschine
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken

Zu der Wohnung gehören noch ein Kellerabteil und ein Stellplatz.

Die Wohnung ist aktuell gut vermietet - auch für Kapitalanleger interessant.

Sie haben Interesse? Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Expose zu.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: C
- erstellt am: 05.02.2018
- gültig bis: 05.02.2028
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 97 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 97 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Öl
- Baujahr: 1959

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

Impressionen





SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unter der Marke steht ein Experte - 22 Mitarbeiter

Für diese Immobilie
Ihr Ansprechpartner

Sonja Walter
Inhaberin
Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - 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

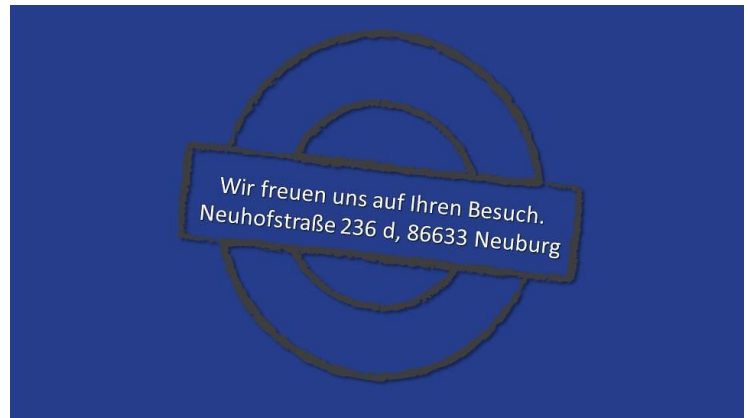






SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.







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 VWB, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
 Akkreditiertes Vereinsmitglied des BVI - 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.



