86633 Neuburg an der Donau

Zentrumsnahe großzügige, gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen und Aufzug im Haus in einer guten Lage in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
440.000 €

Wohnfläche
103,39 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	103,39 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	440.000 €
provisionspflichtig	Ja

Austattung

Bad	
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
Stellplatzart	Carport Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd-Osten Süd-Westen

Zustand

Alter	Altbau
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2016

Energieausweis

Art	Bedarf
Wärmewert	56.5
Wertklasse	B
gültig bis	07-2031
Ausstelldatum	22.07.2021
Endenergiebedarf	56.5

Objekt-Titel

Zentrumsnahe großzügige, gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen und Aufzug im Haus in einer guten Lage in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Online-ID: VCLKVQZR

Objekt-Nr.: 2026-0023-03-12-SW

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Lage-Beschreibung

In der Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Banken, Geschäfte, Friseure, Restaurants, Schulen, Kindergarten etc.

Weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Industriegebiet Neuburg Grünau ca.1,7 km entfernt und im Stadtzentrum ca. 550 m 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 jahrhundertelang 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 Microelektronic 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 und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer beliebten und zentrumsnahen Wohnlage. Mit einer Wohnfläche von ca. 103,39 m² bietet sie ein komfortables Zuhause mit durchdachtem Grundriss und viel Tageslicht.

Der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zu einem der beiden Balkone. Insgesamt stehen zwei Balkone zur Verfügung, sodass Sie sowohl Morgen- als auch Abendsonne genießen können.

Neben dem Schlafzimmer mit eigenem Balkonzugang verfügt die Wohnung über ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet.

Das Tageslichtbad ist modern ausgestattet und bietet Dusche, Badewanne sowie WC. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung wird durch eine großzügige Diele ergänzt.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- ein separates Kellerabteil
- ein überdachter Carportstellplatz
- ein zusätzlicher Außenstellplatz
- ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Waschmaschinenanschluss

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der einen komfortablen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Für Fahrräder steht eine gemeinschaftliche Fahrradgarage zur Verfügung, ebenso ein separater Mülltonnenstellplatz.

Diese Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, die attraktive Lage sowie die hervorragende Ausstattung und eignet sich ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer

Die Wohnung ist vermietet.

Sie haben Interesse? Melden Sie sich bei uns.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: B

- erstellt am: 22.07.2021

- gültig bis: 21.07.2031

- Art des Energieausweises: nach Bedarf

- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 56,5 kWh/(m²a)

- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)

- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 56,5 kWh/(m²a)

- Heizungsart: Zentralheizung

- Befeuerung: Fernwärme

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


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN











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