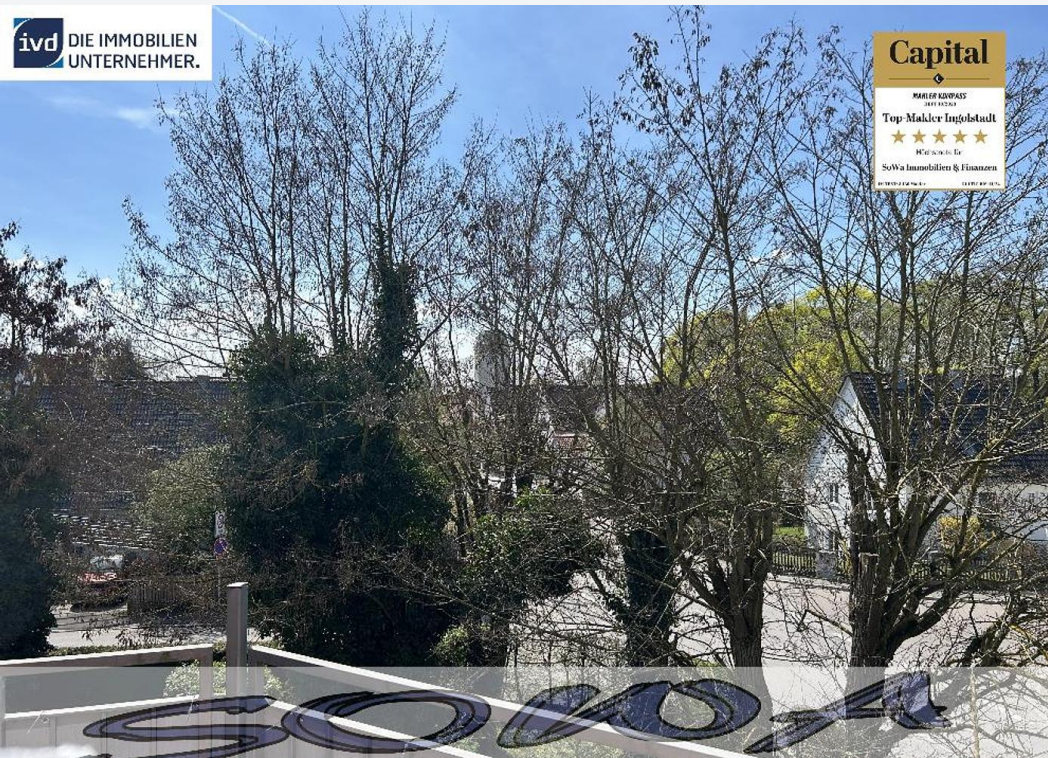




86633 Neuburg

2 Zimmerwohnung im beliebten Stadtteil Ostend / Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



580 €

Kaltmiete

56 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter

Tel.: 08431-5871083

sonja.walter@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1991
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	580 €
Kautionsstext	3 Kaltmieten =

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	20.09.2022
gültig bis	09.04.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1991
Energieverbrauchskennwert	136.7
Wärmewert	136.7
Wertklasse	E



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Kabel / Sat-TV ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Gas ✓

Breitbandzugang

Technik ja, Kabel

Geschwindigkeit 1 Tausend

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Diese gut gepflegte 2 Zimmer Wohnung mit ca. 56 m² verfügt über:

- Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon
- Balkon
- Schlafzimmer
- Tageslichtbadezimmer mit WC und Badewanne
- Küche mit einer Einbauküche (wird mit verschenkt)

Zu der Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz.

Ein gemeinschaftlicher Waschraum mit separatem Anschluss für die Waschmaschine befindet sich im Keller.

Die Wohnung ist ab 01.05.2026 bezugsfrei.

Kaltmiete: 580,00 €

TG-Stellplatz: 60,00 €

NK-Vorauszahlung: 200,00 €

Gesamtmiete: 840,00 €

Kaution: 3 Kaltmieten = 1.920,00 €

Alle Angaben ohne Gewähr.



Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: E
- erstellt am: 20.09.2022
- gültig bis: 20.09.2032
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 136,7 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 136,7 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1991

Lage

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Ostendstraße im östlichen Stadtgebiet. In der Nähe finden Sie Einfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser. Die Ostendstraße verfügt über eine gute Nahversorgung sowie Infrastruktur.

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.

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>

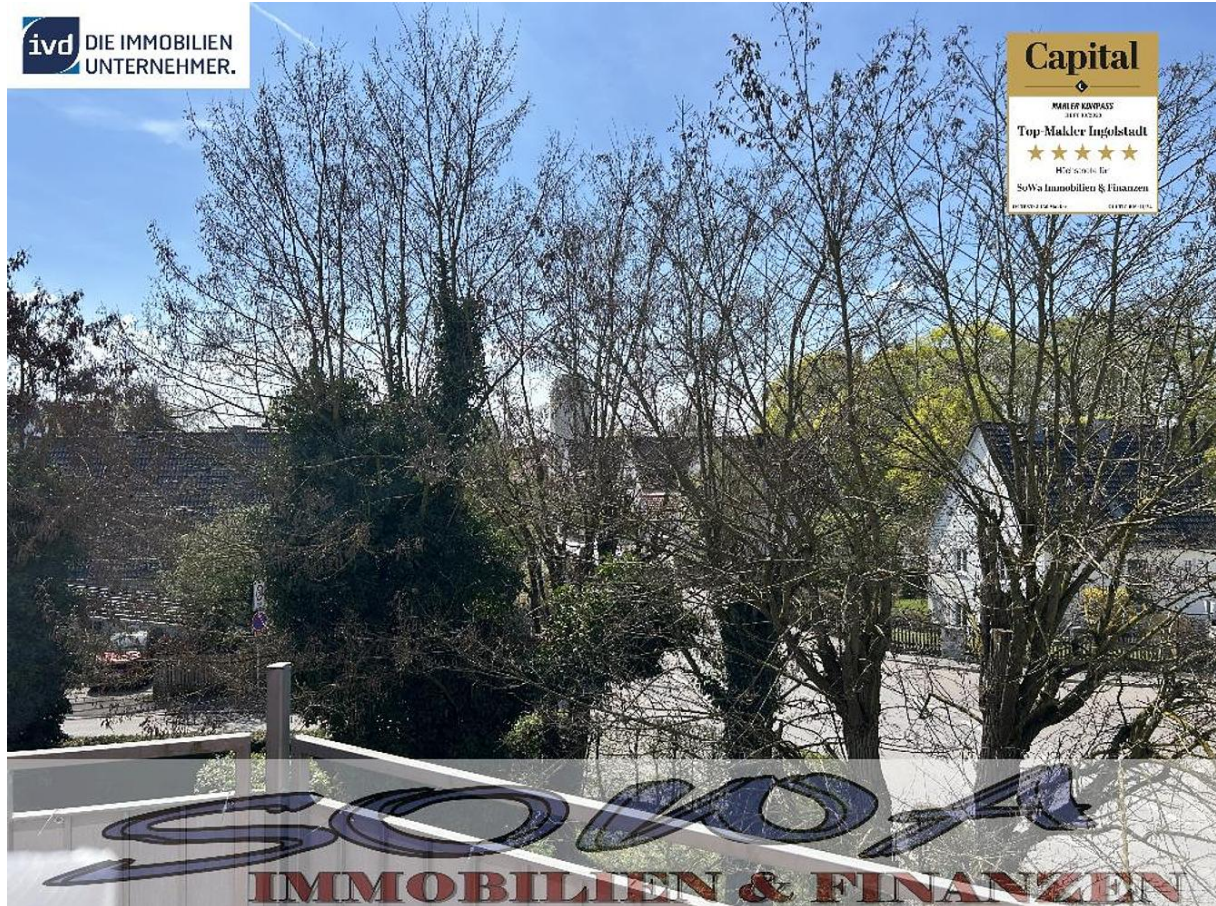
SOWA Immobilien & Finanzen Inh. Sonja Walter
Neuhofstrasse 236 d
86633 Neuburg
Telefon: +49 (0) 84 31 – 587 10 83
Telefax: +49 (0) 84 31 – 432 47 33
info@sowa-immobilien.de

Immobilienmakler

Gewerbeerlaubnis erteilt nach § 34 c GewO durch das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen
Berufsaufsichtsbehörde: Stadt Neuburg, Amalienstrasse 54, 86633 Neuburg, Tel. 08431-55-0

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 159-285-00095

Die EU-Kommission stellt auf der Internetseite <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> die Möglichkeit zur Verfügung, ein Beschwerdeverfahren zur Online-Streitbeilegung für Verbraucher (OS) durchzuführen. SOWA Immobilien & Finanzen ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.



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



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





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 BWV
Akkreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - 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











