



86633 Neuburg

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



ivd DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HERBT 2023
Top-Makler Ingolstadt
★★★★★
Höchstnote für
SoWa Immobilien & Finanzen
IMTST: 3.189 Makler GÜLTIG BIS: 11.21

260.000 €

Kaufpreis

65,8 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter

Tel.: 08431-5871083

sonja.walter@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	260.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Die
Courtage-Hinweis	Die



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	05.02.2018
gültig bis	02.06.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1959
Energieverbrauchskennwert	97
Wärmewert	97
Wertklasse	C

Allgemeine Infos

vermietet	✓
Gruppennummer	0

Zustand

Baujahr	1959
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Rolladen ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Befeuerung

Öl ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden ✓

Beschreibung zur Ausstattung

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 Exposé zu.

Alle Angaben ohne Gewähr.



Beschreibung

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

Lage

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, Rockwoll, 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.

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



ivd DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Ingolstadt



Höchstnote für

SoWa Immobilien & Finanzen

DEUTSCHLANDS 3.189 Makler

GÜLTIG BIS: 11/24

SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN









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











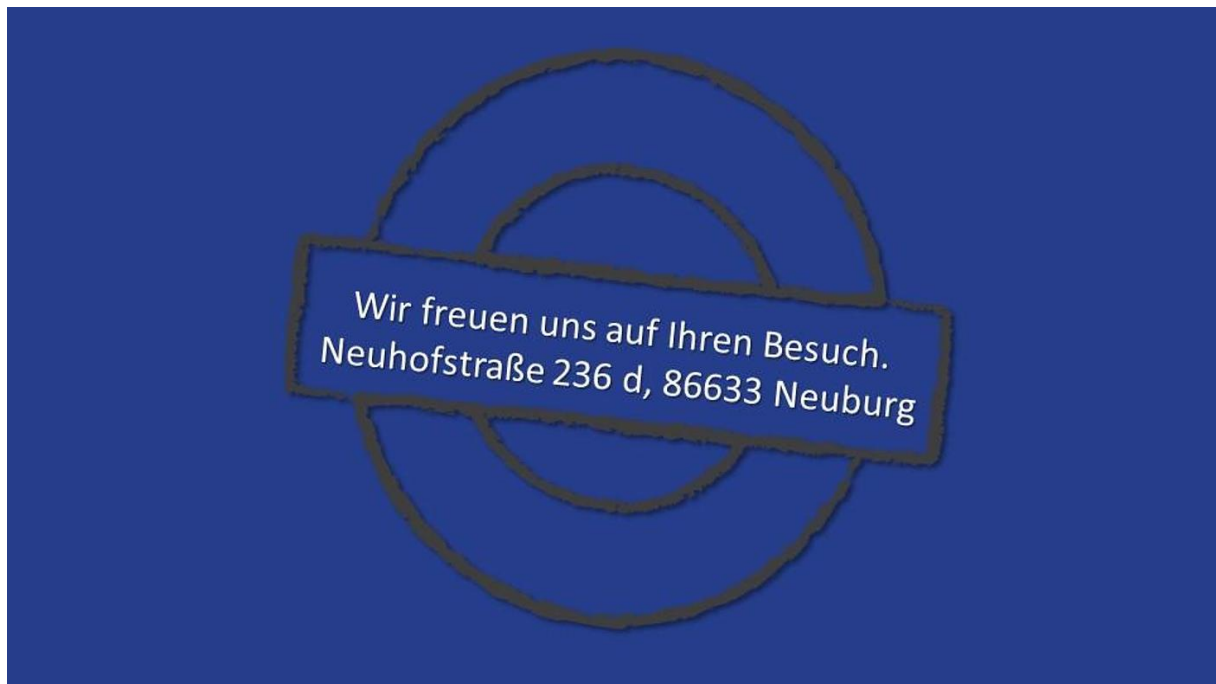


SOWA

IMMOBILIEN & FINANZEN

Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.







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 VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akkreditiertes Vereinsmitglied des BVEI - 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**



