

## 86633 Neuburg an der Donau

Unverbauter Ausblick - Großzügiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück in einer beliebten Lage in ...



**799.000 €**

Kaufpreis

**141,8 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4,5**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

#### SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter

Tel.: 08431-5871083

sonja.walter@sowa-

immobilien.de

### Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 141,8 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 3.920 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 4,5                  |
| Schlafzimmer      | 3                    |
| Badezimmer        | 1                    |
| separate WCs      | 1                    |

### Ausstattung

|                |   |
|----------------|---|
| Kamin          | ✓ |
| Gartennutzung  | ✓ |
| Kabel / Sat-TV | ✓ |
| Wintergarten   | ✓ |
| Abstellraum    | ✓ |
| Rolladen       | ✓ |
| Dachboden      | ✓ |

### Allgemeine Infos

|               |   |
|---------------|---|
| Gruppennummer | 0 |
|---------------|---|

### Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 799.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | Die       |
| Courtage-Hinweis    | Die       |

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1976     |
| Zustand | gepflegt |

### Energieausweis

|                  |            |
|------------------|------------|
| Art              | Bedarf     |
| Ausstelldatum    | 21.01.2026 |
| gültig bis       | 01.03.2026 |
| Baujahr (Haus)   | 1976       |
| Wärmewert        | 165.9      |
| Wertklasse       | F          |
| Endenergiebedarf | 165.9      |

### Online-Exposé



[www.immostar.de/expose/fhg\\_vbkzy](http://www.immostar.de/expose/fhg_vbkzy)

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