Immobilien-Exposé



Zentrumsnahe großzügige, gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen und Aufzug im Haus in einer guten Lage in Neuburg - Ein Objekt vo...

86633 Neuburg an der Donau

Wohnung · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Stellplätze
440.000,00 €	103 m²	3	2

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Highlights

- Balkon
- Parkplatz

Objektdaten

Objektart	Wohnung	Vermarktung	Kaufen
Ort	86633 Neuburg an der Donau	Wohnfläche	103 m²
Zimmer	3	Zustand	Gepflegt

Beschreibung

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

Ausstattung 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. Gäste-WC vorhanden

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Weitere Objektdaten

Stellplätze	2	Kaufpreis	440.000,00 €

Käuferprovision	Die Maklercourtage für den Käufer beträgt 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis.

Courtage-Hinweis	Die Maklercourtage für den Käufer beträgt 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis.

Lage

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.

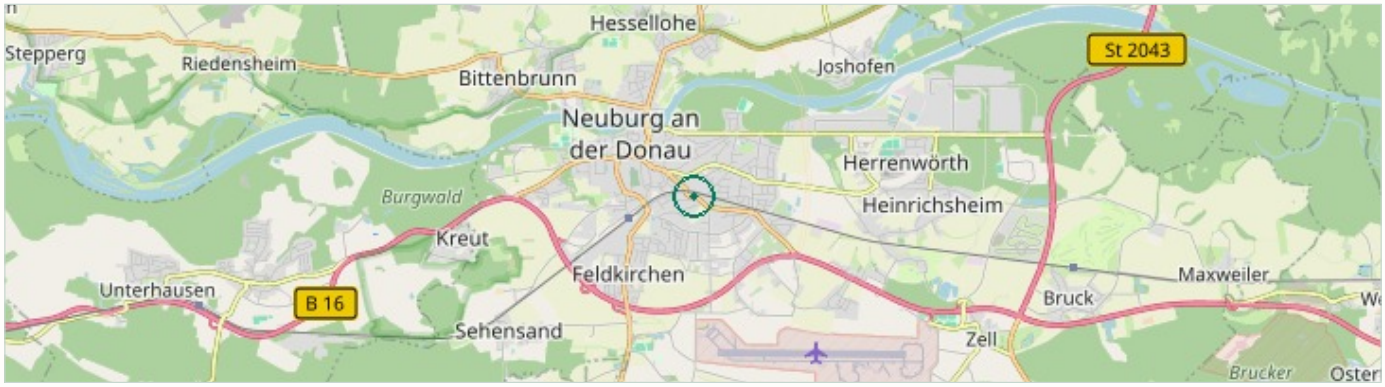
Schulen: Grund-, Haupt-, Real-, Wirtschafts-, Berufsschule, Gymnasium und der Campus der THI. Universität in Eichstätt und Ingolstadt.

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.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	07-2031
Wertklasse	B
Heizung	Fernwärme, Zentral

Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie











Sonstiges

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

Kontakt

Sonja Walter

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: 0177-3008109

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.