Immobilien-Exposé



Ein Haus mit Geschichte - Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten, zwei Garagen und Garten in zentraler Lage in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem...

86633 Neuburg an der Donau

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Stellplätze
Preis auf Anfrage	360 m²	436 m²	15	2

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

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.

Highlights

- Garten
- Balkon
- Keller
- Parkplatz

Objektdaten

Objektart	Haus
Vermarktung	Kaufen
Ort	86633 Neuburg an der Donau
Wohnfläche	360 m²
Grundstücksfläche	436 m²
Zimmer	15
Zustand	Gepflegt

Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Ausstattung Beschreibung

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus verfügt über 5 Wohnungen verteilt auf eine Wohnfläche von ca. 359,83 m² auf einem 436 m² Grundstück. Das Mehrfamilienhaus verfügt über: 3,5 Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit ca. 85,25 m² 4,5 Zimmer Wohnung im Obergeschoss mit ca. 150,18 m² 2 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss mit ca. 36,64 m² 2 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss mit ca. 40,38 m² 2 Zimmer Dachgeschoss Wohnung mit ca. 47,53 m² Der Balkon und die Terrasse sind in der Wohnfläche nicht berücksichtigt. Jede Wohnung verfügt über einen Kellerabteil Es stehen noch zwei Garagen zur Verfügung. Die Rechte Garage verfügt noch über einen Abstellraum mit Zugang in den Garten (Erdgeschoss Wohnung). Der Innenhof ist abschließbar. Die Wohnung im Erdgeschoss sowie die drei Wohnungen im Dachgeschoss sind vermietet. Die Wohnung im 1. Obergeschoss ist bezugsfrei. Das Mehrfamilienhaus ist in der Denkmalschutzliste eingetragen. Bahnhofstraße B 148. Ehem. Hofgärtnerhaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit auffälliger Putzgliederung (erneuert), 2. Hälfte 17. Jh. Es wird kein Energieausweis benötigt - es handelt sich um ein Denkmalschutzobjekt. Sie haben Interesse? Melden Sie sich bei uns. Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu. Alle Angaben ohne Gewähr. Abstellraum vorhanden Gäste-WC vorhanden

Weitere Objektdaten

Stellplätze	2
Preis	Preis auf Anfrage
Provision	Provisionsfrei

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer zentralen Lage. Die Umgebung ist eine Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern. Hier haben Sie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Bauweise entlang der Bahnhofstraße ist eine Mischung aus historischen Gebäuden und modernen Neubauten. In der Umgebung gibt es Grünanlagen, die zum Entspannen und Verweilen einladen. In der Nähe finden Sie Schulen, Imbiss, Restaurants, Bäckerei, Ärzte, Apotheken, Finanzamt, Landratsamt, Krankenhaus, THI Campus, Geschäfte etc.

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 Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Stadtzentrum fußläufig ca. 5 Minuten entfernt.

Neuburg an der Donau erstreckt sich auf eine Fläche von 81 km² und gehört zu dem Landkreis Neuburg-Schrobenhausen und ist der Sitz der Kreisverwaltung.

Zu den angrenzenden Landkreisen gehören Ingolstadt, Pfaffenhofen, Aichach-Friedberg, Donau-Ries und Eichstätt. Die aktuelle Einwohnerzahl liegt bei rund 30.000 Einwohnern. Wirtschaftlich gehört Neuburg zu der Boom Region 10. Neuburg gehört auch zu dem Speckgürtel von Ingolstadt dazu.

Neuburg an der Donau ist eine Kleinstadt mit viel Potential. Die Stadt hat sich in den letzten Jahren stark entwickelt. Zu den größten Arbeitgebern der Stadt zählen die Unternehmen: Verallia Deutschland, Smurfit Kappa Süd, Magna Seating GmbH, Rockwool, Faurecia, Knauf, Leoni sowie die Hoffmann Unternehmensgruppe (Sonax und Hoffmann Mineral) in den Bereichen Glas- und Chemische Industrie. Ebenso wurde 2014 das AUDI driving experience center mit einer eigenen Teststrecke eröffnet, in dem sich auch die Audi Motorsportabteilung befindet. Viele Einwohner arbeiten in der nahgelegenen Großstadt Ingolstadt mit dem größten Arbeitgeber, der Audi AG. Ab dem Jahr 2026 tritt die Audi AG in der FIA-Formel-1-Weltmeisterschaft an. Der Standort hierfür ist in Neuburg an der Donau. Somit werden neue Arbeitsstellen geschaffen und auch neue Einwohner werden nach Neuburg zuziehen

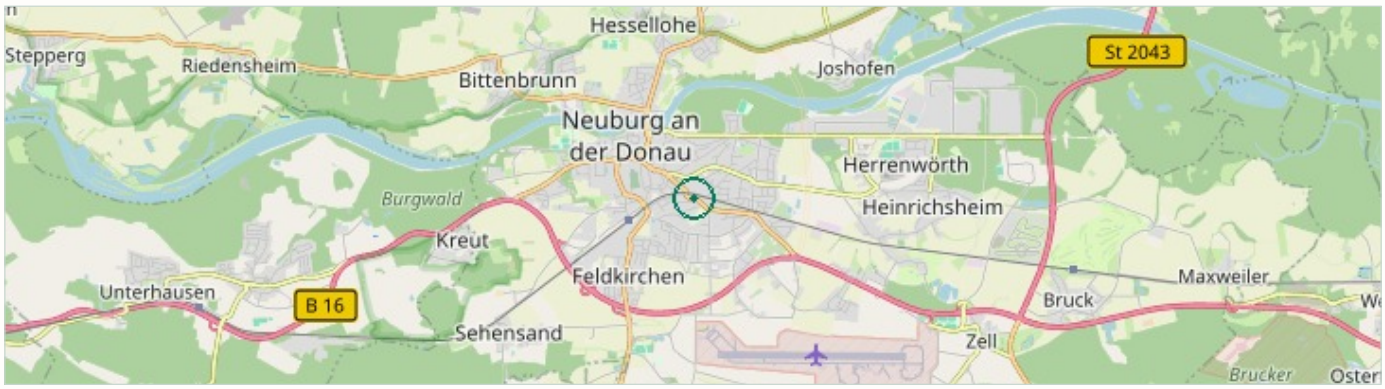
Die Stadt bietet aber auch an Bildung viele Möglichkeiten, da alle Schulen hier geboten werden (Grundschule, Mittelschule, Realschule, Wirtschaftsschule, Berufsschule, Gymnasium, Fachoberschule, Berufsoberschule, Fachoberschule). Studieren ist auch in Neuburg auf dem THI Campus möglich oder z.B. in Ingolstadt, Eichstätt und München. Der THI-Campus wird seit dem Sommer 2023 bereits genutzt und wächst stetig weiter. Bis die gesamte Anlage fertiggestellt werden soll rechnet man bis zu dem Jahr 2026. Somit wird Neuburg zu einem Hochschulstandort. Neuburg verfügt auch über ausreichend Kindergärten, Kitas und Altenheime.

Auch für die Freizeitaktivitäten ist in Neuburg gesorgt, ob Schwimmbad, Freibad, Kino, Bars, verschiedene Fitnessstudios, Wälder und Seen rund herum, Gastronomie oder Veranstaltungen wie das Schlossfest (alle zwei Jahre) oder Hofgartenfest (alle 2 Jahre) und „Neuburg leuchtet“. Neuburg verfügt über eine traumhafte Altstadt.

Zum Baden und erholen eignen sich aber auch die Seen um Neuburg herum z. B. Weichering, Irgertsheim etc.

Verkehr: Im Stadtgebiet ist ein Stadtbus vorhanden, die Städte Ingolstadt (ca. 15 min), Augsburg (ca. 40 min), München (ca. 60 min), Nürnberg (ca. 70 min) sind mit dem Auto gut zu erreichen. Des Weiteren verfügt Neuburg auch über einen eigenen Bahnhof.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Wesentlicher Energieträger	Gas

Heizung	Gas, Zentral

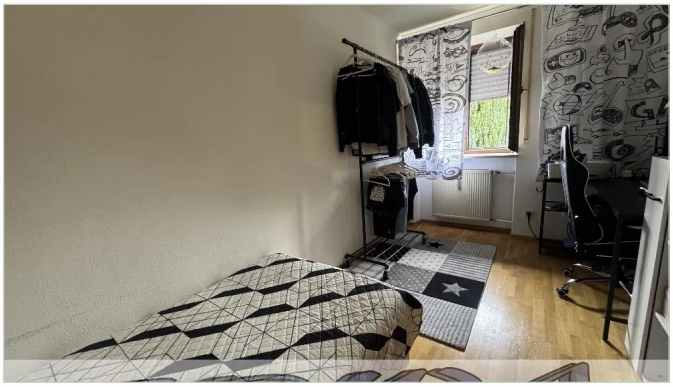
Weitere Eindrücke

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 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

Sonstiges – Fortsetzung

verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. 8/23

Kontakt

Sonja Walter

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