# Immobilien-Exposé




## Attraktives 4 Familienhaus in Kreut / Oberhausen bei Neuburg zum verkauf - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finan...

86697 Oberhausen

**Haus · Kaufen**

| Kaufpreis | Wohnfläche | Grundstücksfläche | Zimmer | Stellplätze |
|---|---|---|---|---|
| 830.000,00 € | 299 m² | 2.372 m² | 12 | 4 |

### 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 | 86697 Oberhausen | Wohnfläche | 299 m² |
| Grundstücksfläche | 2.372 m² | Zimmer | 12 |
| Baujahr | 1960 | Zustand | Gepflegt |

## Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: E
- erstellt am: 02.09.2021
- gültig bis: 02.09.2031
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 131 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 131 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1960

## Ausstattung Beschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und verfügt über eine gesamte Wohnfläche von ca. 298,96 m² auf einem Grundstück von ca. 2.340 m². Die Erdgeschosswohnungen Nr. 1 und 2 verfügen jeweils über eine Wohnfläche von ca. 74,70 m². Der durchdachte Grundriss umfasst einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche, einen Abstellraum sowie einen Kellerraum. Die Obergeschosswohnungen verfügen jeweils über eine Wohnfläche von ca. 74,70 m². Der Grundriss ist mit den unteren Identisch. Anstelle einer Terrasse ist ein Überdachter Balkon /Loggia vorhanden, welcher einen Traumhaften Fernblick bietet. Je ein Garagenstellplatz gehört zur Wohnung. Eine Besonderheit ist die Hohe Deckenhöhe. Ein gemeinschaftlicher Waschraum und Trockenraum ist vorhanden. 298,96 m² Wohnfläche (4 x 74,7 m²) 46,80 m² Verkehrsfläche 132,74 m² Nutzflächen 19,28 m² Technische Funktionsräume Großzügiges Grundstück. Am Haus wurden bereits einige Modernisierungen druchgeführt. z.B. Dämmung, Fenster, Rollo, Heizung Sie haben Interesse? Kontaktieren Sie uns für eine ausführliches Exposé. Eine Besichtung kann kurzfristig stattfinden. Alle Angaben ohne Gewähr. Abstellraum 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 | 4 | Kaufpreis | 830.000,00 € |

| | |
|---|---|
| Käuferprovision | Die Maklercourtage für den Käufer beträgt 2,38 % inkl. gesetzl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis. |
| Courtage-Hinweis | Die Maklercourtage für den Käufer beträgt 2,38 % inkl. gesetzlicher MwSt. vom notariellen Kaufpreis. |

## Lage

Kreut ist ein Gemeindeteil von Oberhausen im oberbayerischen Landkreis Neuburg-Schrobenhausen.

Der seit der Gemeindegründung zu Oberhausen gehörige Weiler wurde für die militärische Nutzung der umliegenden Flächen abgesiedelt und gewüstet. Der heutige Wohnplatz Kreut liegt knapp drei Kilometer östlich des Ortskerns von Oberhausen südlich der Bundesstraße 16 und einen Kilometer nordöstlich des abgesiedelten historischen Weilers.

Oberhausen ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Neuburg-Schrobenhausen. Die Gemeinde liegt in der Planungsregion Ingolstadt und ist durch die Bundesstraße 16 (eigene Einfahrt) und die Donautalbahn mit einem Bahnhof im Gemeindeteil Unterhausen verkehrsmäßig erschlossen.

Entfernung nach Neuburg ca. 2,6 km

### Ungefähre Lage




© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

## Energie

| | |
|---|---|
| Art des Energieausweises | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |

| | |
|---|---|
| Gebäudebaujahr | 1960 |

| | |
|---|---|
| Energieeffizienzklasse | E |

| | |
|---|---|
| Gültig bis | 09-2031 |

| | |
|---|---|
| Wertklasse | E |

| | |
|---|---|
| Heizung | Gas, Zentral |

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 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.