Immobilien-Exposé



Hochwertige 4 Zimmer Wohnung mit Balkon, Aufzug, Stadtlage in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

86633 Neuburg

Wohnung · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Stellplätze	Baujahr
499.000,00 €	**103 m²**	**4**	**2**	**2018**

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

- Balkon
- Parkplatz

Objektdaten

Objektart	Wohnung	Vermarktung	Kaufen
Ort	86633 Neuburg	Wohnfläche	103 m²
Zimmer	4	Baujahr	2018
Zustand	Gepflegt		

Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A
- erstellt am: 26.03.2020
- gültig bis: 25.03.2030
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 42,5 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 42,5 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Fußbodenheizung
- Befeuerung: Fernwärme
- Baujahr: 2018

Ausstattung Beschreibung

Hochwertige 4 Zimmer Wohnung mit Balkon und Aufzug in der Wohnanlage Die moderne 4 Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 102,53 m² verfügt über: Wohnen-/Essen-/Kochen mit einer hochwertigen Einbauküche Speis Balkon, zugänglich vom Wohn-/Essbereich Schlafzimmer 2 Kinderzimmer Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, Waschbecken und Anschluss für die Waschmaschine Separates WC mit WC und Waschbecken Aufzug Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil. In unmittelbarer Nähe, Penny, Norma, Action, KITA, Kindergarten, Grundschule, Stadtbushaltestelle. Zum Zentrum (Spitalplatz) sind es nur 950 Meter. Tiefgaragen Stellplätze nach Vereinbarung.
Ein TG Stellplatz wäre mit Wallbox. Sie haben Interesse, gerne senden wir ihnen das vollständige Exposé. Eine Besichtung kann kurzfristig stattfinden. Alle Angaben ohne Gewähr. Gäste-WC vorhanden

Weitere Objektdaten

Stellplätze	2	Kaufpreis	499.000,00 €

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.

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. gesetzlicher MwSt. vom notariellen Kaufpreis.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten, zentrumsnahen Lage. Das Stadtzentrum ist zu Fuß oder mit dem Stadtbus erreichbar.

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, Rockwool, 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

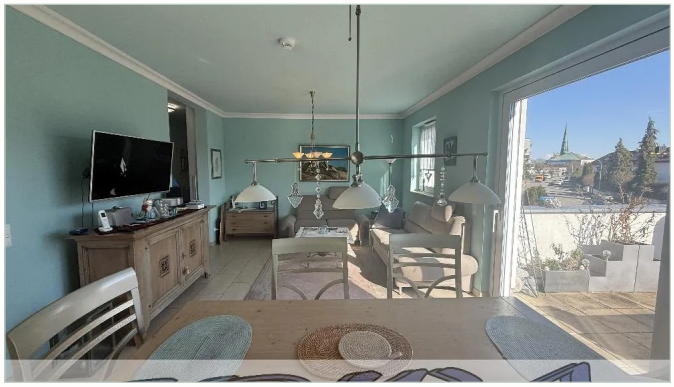
Art des Energieausweises	Bedarfsausweis

Endenergiekennwert	42,5 kWh/(m²·a)

Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Gebäudebaujahr	2018
Energieeffizienzklasse	A
Gültig bis	03-2030
Wertklasse	A
Heizung	Fernwärme, Fussboden

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

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.

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.