Immobilien-Exposé



Hochwertige 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und TG-Stellplatz in Neuburg - Zentrumsnah! - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilie...

86633 Neuburg

Wohnung · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Stellplätze	Baujahr
347.000,00 €	80 m²	2	1	2024

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	80 m²
Zimmer	2	Baujahr	2024
Zustand	Gepflegt		

Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A
- erstellt am: 24.03.2023
- gültig bis: 23.03.2033
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 47 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 47 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Fußbodenheizung, Zentralheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 2024

Ausstattung Beschreibung

Diese hochwertige, moderne 2 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 79,63 m² verfügt über: Großzügigen Wohn-/Essbereich mit einer modernen Einbauküche und Zugang auf den Balkon Balkon Schlafzimmer Tageslichtbadezimmer mit Dusche, WC und Anschluss für die Waschmaschine Kellerabteil Tiefgaragenstellplatz Die Wohnung ist derzeit vermietet. Der Kaufpreis für den Tiefgaragenstellplatz beträgt 12.000,00 €. Sie haben Interesse? Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Expose zu. Alle Angaben ohne Gewähr.

Weitere Objektdaten

Stellplätze	1	Kaufpreis	347.000,00 €

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

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.

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

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage. Umliegend befinden sich vermehrt Mehrfamilienhäuser. In unmittelbarer Nähe finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte, sowie Schulen und Kindergärten, die die Ansiedlung von Familien attraktiv machen. Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus guter Erreichbarkeit, umfassender Infrastruktur und einer angenehmen Wohn- und Arbeitsumgebung.

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	Gas

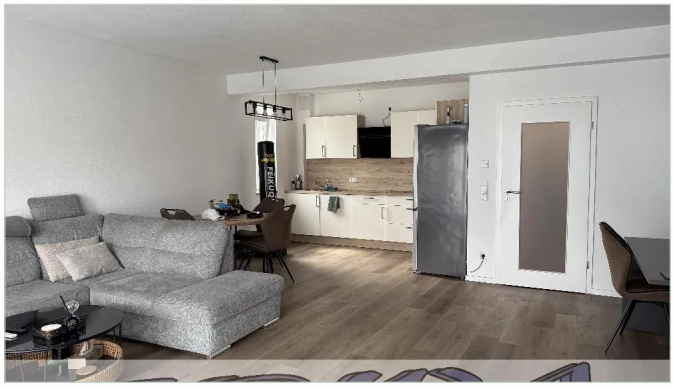
Gebäudebaujahr	2024
Energieeffizienzklasse	A
Gültig bis	03-2033
Wertklasse	A
Heizung	Gas, Fussboden, Zentral

Weitere Eindrücke

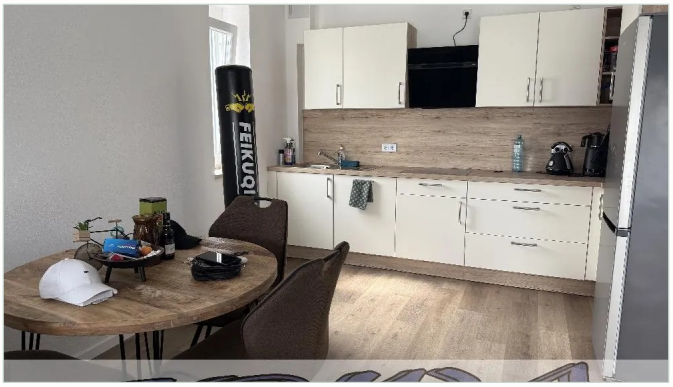
Bilder zur Immobilie











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.