Immobilien-Exposé



Bezugfreies Haus mit Garten und Garage in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

86633 Neuburg an der Donau

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Stellplätze
350.000,00 €	96 m²	475 m²	5	2

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Highlights

- Garten
- Keller
- Parkplatz

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	86633 Neuburg an der Donau	Wohnfläche	96 m²
Grundstücksfläche	475 m²	Zimmer	5
Baujahr	1961	Zustand	Gepflegt

Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: E
- erstellt am: 11.12.2024
- gültig bis: 11.12.2034
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 137,7 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 137,7 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Öl
- Baujahr: 1961

Ausstattung Beschreibung

Das gut aufgeteilte Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 96 m² Das Haus verfügt über 4 Schlafzimmer 1 Wohnzimmer mit Zugang auf die Terasse und Garten 1 Küche 1 Badezimmer 1 WC 1 Beheizten Kellerraum / Hobbyraum 1 Waschküche 1 Kellerraum 1 Heizraum 1 Garage Sie haben Interesse? Melden Sie sich bei uns. Besichtungen sind kurzfristig möglich. Zentral und doch Naturnah. Felder und Waldflächen sind nur wenige 100 Meter entfernt. Ideal für Spaziergänge etc. Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu. Alle Angaben ohne Gewähr. Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten

Stellplätze	2	Kaufpreis	350.000,00 €

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 2,38 % inkl. gesetzl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis.

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

Lage

Von hier aus erreichen Sie in unmittelbarer Nähe Schulen, Kindergarten, Tankstelle, Supermarkt, Banken, Friseure etc. fußläufig.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Stadtzentrum vorhanden.

Die Stadtbushaltestelle ist ca. 220 m entfernt.

Die Schnellstraße B16 ist ca. 1,2 km 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.

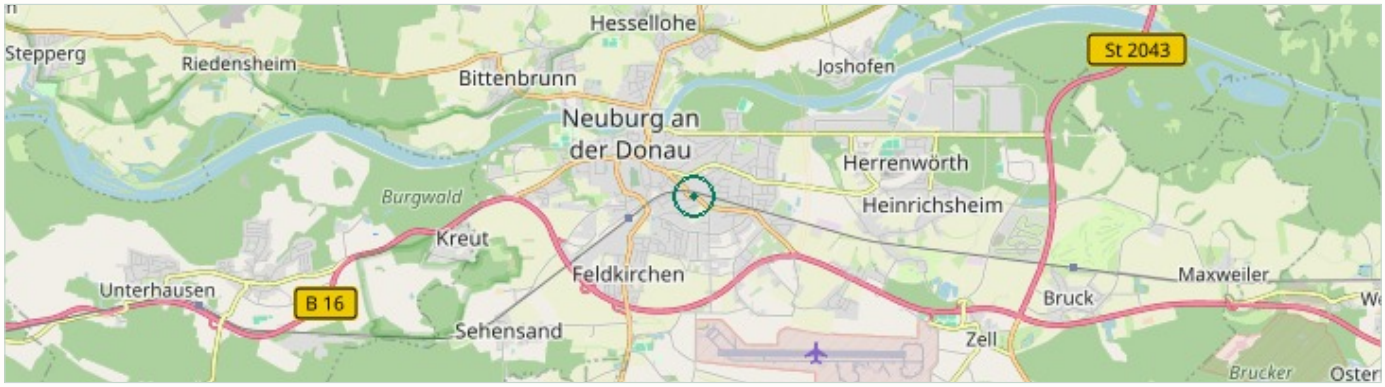
Schulen: Grund-, Haupt-, Real-, Wirtschafts-, Berufsschule, Gymnasium und der Campus der THI. Universität in Eichstätt und Ingolstadt.

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	Öl
Gebäudebaujahr	1961
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	12-2034
Wertklasse	E
Heizung	Öl, 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

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.