Immobilien-Exposé



4 Zimmerwohnung - Wohnen in der Stadt - ruhige Seitenstraße und doch Zentral - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und F...

86633 Neuburg

Wohnung · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Stellplätze	Baujahr
299.000,00 €	**82 m²**	**4**	**1**	**1962**

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	82 m²
Zimmer	4	Baujahr	1962
Zustand	Gepflegt		

Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 01.09.2023
- gültig bis: 31.08.2033
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 121,1 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 121,1 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1962

Ausstattung Beschreibung

Wohnen in der Stadt – ruhige Seitenstraße und doch sehr Zentral Das 3 Familienhaus wurde 2013/2014 umfangreich saniert. Die zu verkaufende 4 Zimmerwohnung befindet sich im 1. OG und verfügt über Wohnzimmer mit Zugang auf den West Balkon (Abendsonne) große Küche 2 Kinderzimmer 1 Elternschlafzimmer Modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Fenster, Bodenheizung und Handtuchheizkörper Kellerabteil Waschküche mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner Die Wohnung verfügt im Wohnzimmer über einen Kaminanschluss für einen Ofen Garage 10.000 € Sie haben Interesse? Kontaktieren Sie uns. Eine Besichtung kann kurzfristig stattfinden. Alle Angaben ohne Gewähr.

Weitere Objektdaten

Stellplätze	1	Kaufpreis	299.000,00 €

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

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, 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.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Stadtzentrum sowie im Stadtteil Ostend, Am Schwalbanger. Sowie im Gewerbegebiet Neuburg Grünau ca. 2,5 km und Am Südpark ca. 2,1 km.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Verbrauchsausweis

Endenergiekennwert	121,1 kWh/(m²·a)

Wesentlicher Energieträger	Gas
Gebäudebaujahr	1962
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	08-2033
Wertklasse	D
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 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.