Immobilien-Exposé



Einzugsbereite renovierte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon, EG – Neuburg Ostend - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Fin...

86633 Neuburg

Wohnung · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr
299.000,00 €	62 m²	3	1971

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

Objektdaten

Objektart	Wohnung	Vermarktung	Kaufen
Ort	86633 Neuburg	Wohnfläche	62 m²
Zimmer	3	Baujahr	1971
Zustand	Gepflegt		

Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 05.11.2018
- gültig bis: 04.11.2028
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 102 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 102 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Fernwärme
- Baujahr: 1971

Ausstattung Beschreibung

Erst Bezug nach Renovierung. Die moderne 3 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 62,49 m² im Erdgeschoss verfügt über: Schlafzimmer Kinderzimmer Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon Küche Tageslichtbadezimmer mit begehbarer Dusche, WC, und Anschluss für die Waschmaschine Kellerraum Die Wohnung wurde umfangreich renoviert. Z.B. Estrich, Putz, Böden, Türen, Elektrik, Bad. Das Haus wurde in den letzten Jahren saniert, mit Vollwärmeschutz versehen, neue Balkone angebaut, Dach erneuert. 2 KFZ-Stellplätze können bei der WEG angemietet werden. Eine Besichtung kann kurzfristig stattfinden. Alle Angaben ohne Gewähr.

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	299.000,00 €

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 im beliebten Stadtteil Ostend.

Geschäfte des täglichen Bedarfs so wie Kindergarten und Grundschule sind zu Fuß erreichbar.

Neuburg an der Donau erstreckt sich auf eine Fläche von 81 km² und gehört zum Landkreis Neuburg-Schrobenhausen und ist der Sitz der Kreisverwaltung.

Zu den angrenzenden Landkreisen gehören Ingolstadt, Pfaffenhofen, Aichach-Friedberg, Donau-Ries und Eichstätt. Die aktuelle Einwohnerzahl liegt bei rund 30.000 Einwohnern. Wirtschaftlich gehört Neuburg zur Boom Region 10.

Die größten Arbeitgeber der Stadt sind die Unternehmen Verallia Deutschland, Rockwool, Faurecia, Knauf, Leoni sowie die Hoffmann Unternehmensgruppe (Sonax und Hoffmann Mineral) in den Bereichen Glas- und Chemische Industrie. Ebenso wurde 2014 das AUDI driving experience center mit einer eignen Teststrecke eröffnet, in dem sich auch die Audi Motorsportabteilung befindet. Abgerundet wird der Arbeitsmarkt mit einem Funktionierenden Mittelstand. Viele Einwohner arbeiten in der nahgelegen Großstadt Ingolstadt mit dem größten Arbeitgeber der Audi AG.

Die Stadt verfügt über alle Schulen (Grundschule, Mittelschule, Realschule, Wirtschafsschule, Gymnasium, Berufsoberschule, Fachoberschule). Studieren ist auch in Neuburg auf dem THI Campus möglich oder z.B. in Ingolstadt, Eichstätt und München.

Auch für die Freizeitaktivitäten bietet Neuburg einiges, ob verschiedene Fitnessstudios, Schwimmbad, Hallenbad, Wälder und Seen rund herum, Jazz, Kino, Gastronomie etc.

Verkehr: Im Stadtgebiet ist ein Stadtbus-Line vorhanden, die Städte Ingolstadt (15 Min), Augsburg (40 Min), München (60 Min), Nürnberg (70 Min) sind mit dem Auto gut zu erreichen. Des Weiteren verfügt Neuburg über einen eigenen Bahnhof.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

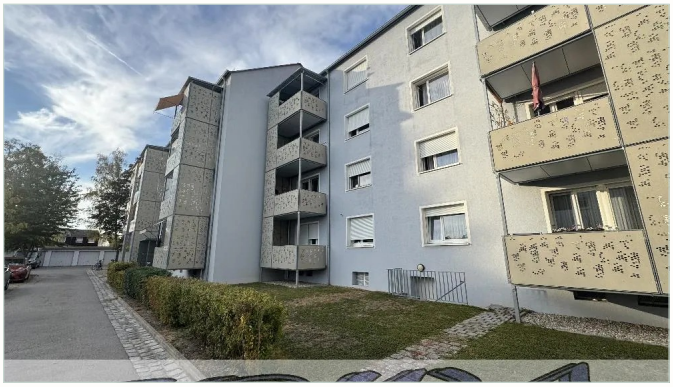
Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Endenergiekennwert	102 kWh/(m²·a)

Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Gebäudebaujahr	1971
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	11-2028
Wertklasse	D
Heizung	Fernwärme, 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.