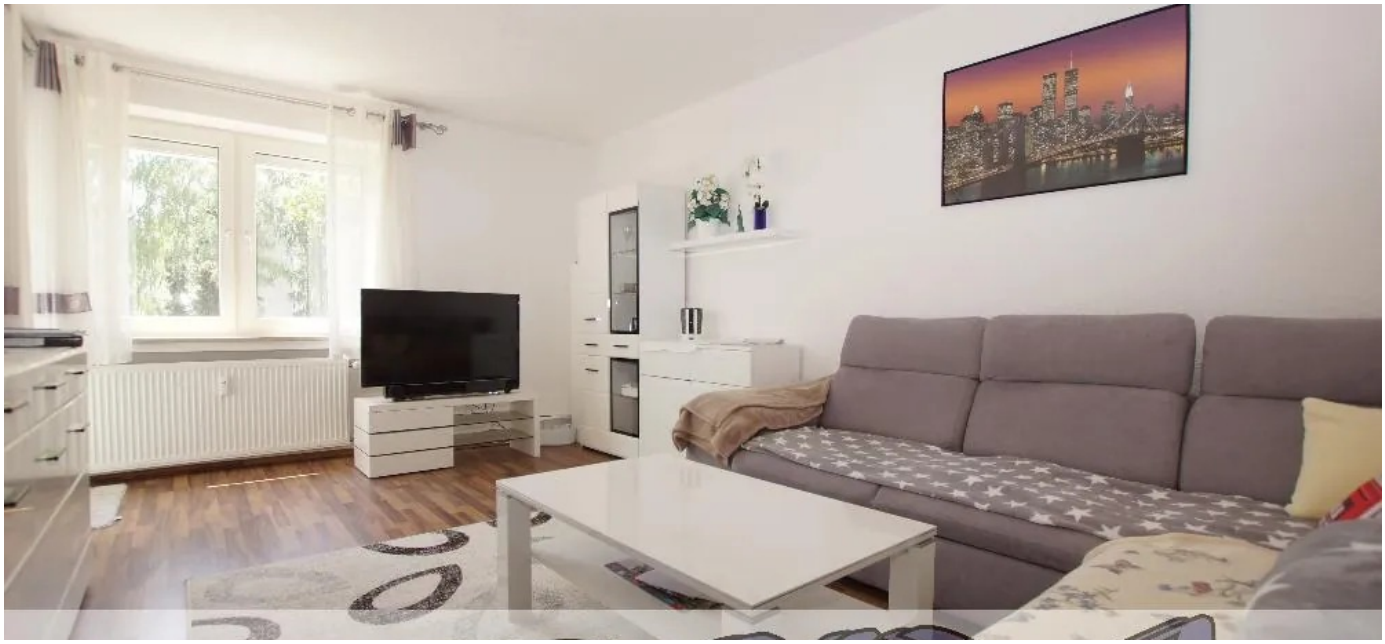
Immobilien-Exposé



2 Zimmer Wohnung mit Loggia in beliebter Lage in Neuburg | Ostend zu vermieten - Ein neues Zuhause von SOWA Immobilien und Finanzen Ihr Exp...

86633 Neuburg

Wohnung · Mieten

Miete	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr
950,00 € monatlich	52 m²	2	1960

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.

Objektdaten

Objektart	Wohnung	Vermarktung	Mieten
Ort	86633 Neuburg	Wohnfläche	52 m²
Zimmer	2	Baujahr	1960
Zustand	Gepflegt		

Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: E
- erstellt am: 25.09.2017
- gültig bis: 25.09.2027
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 139 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 139 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1960

Ausstattung & Extras

In beliebter und ruhiger Lage präsentiert sich Ihnen diese charmante 2 Zimmer Wohnung, in einem gepflegen Mehrfamilienhaus in Neuburg an der Donau. Das Mehrfamilienhaus wurde 1960 erbaut. Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 52,38 m² befindet sich im 1. Obergeschoss. Hier finden Sie ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche, einen Flur, eine Abstellkammer, ein Tageslichtbad und eine Loggia vor. Von der Diele aus gelangen Sie in alle Räumlichkeiten der Wohnung. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet genügen Platz für eine große Wohnlandschaft und hat einen Zugang zu der Loggia, die zum Verweilen einlädt. Nebenan befindet sich ein Schlafzimmer. Die Küche liegt direkt gegenüber und ist mit einer Einbauküche samt Elektrogeräten der Marke BOSCH ausgestattet. Praktisch ist die Abstellkammer, um Haushaltsartikel etc. zu verstauen. Im Tageslichtbad finden Sie eine Dusche, einen Waschtisch, ein WC und einen Anschluss für die Waschmaschine vor. Hier sind die Fliesen raumhoch gefliest. Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil. Ebenso finden Sie im Wohnhaus einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller und einen Gemeinschaftsgarten mit einem schön gestalteten Spielplatz vor. 750,00 Euro Kaltmiete 200,00 Euro Nebenkostenvorrauszahlung 950,00 = Euro Kaution 3 NKM = 2.250,00 Euro Bezugfrei nach Absprache Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu. Alle Angaben ohne Gewähr. Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten

Kaltmiete	750,00 € monatlich	Nebenkosten	200,00 € monatlich

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.

Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Warmmiete	950,00 € monatlich
Provision	Provisionsfrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer idealen Lage. Das Stadtzentrum sowie alle Geschäfte des alltäglichen Bedarfs, wie z.B. Norma, Action, Paper Shop uvm. sind fußläufig, per Bus (Bushaltestelle ca. 50 Meter entfernt) oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Ebenso sind Ärzte, Apotheken und Banken in unmittelbarer Nähe.

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 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	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Gebäudebaujahr	1960

Energieeffizienzklasse	E

Gültig bis	09-2027

Wertklasse	E

Heizung	Gas, Zentral

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.

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.