Immobilien-Exposé



Großzügige 4 Zimmer Wohnung mit Balkon und Garten mit Top Aussicht - Neuburg - Ried - Ein neues Zuhause von SOWA Immobilien und Finanzen Ih...

86633 Neuburg

Wohnung · Mieten

Miete	Wohnfläche	Zimmer	Stellplätze	Baujahr
1.150,00 € monatlich	118 m²	4	1	1972

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

- Garten
- Balkon
- Parkplatz

Objektdaten

Objektart	Wohnung	Vermarktung	Mieten
Ort	86633 Neuburg	Wohnfläche	118 m²
Zimmer	4	Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt		

Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 29.10.2017
- gültig bis: 28.10.2027
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 103 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 103 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Baujahr: 1972

Ausstattung Beschreibung

Zu vermieten steht diese großzügige 4 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 118 m². Vom Wohnungseingang aus rechts befindet sich gleich das Gäste WC mit Fenster, daraufhin folgt die Küche mit einer Einbauküche, weiter geradeaus rechts befindet sich das großzügige Wohnzimmer. Sie haben vom Wohnzimmer, sowie von der Küche aus Zugang zu dem Balkon, der Ihnen einen traumhaften Ausblick bietet. Nach dem Wohnzimmer folgen zwei weitere Kinderzimmer auf der linken Seite, sowie das moderene Badezimmer mit Dusche, Badewanne, zwei Waschbecken und Fenster. Am Ende vom Flur befindet sich das Schlafzimmer. Die Fenster sind alle mit Rollos ausgestattet und zum Teil mit Fliegengitter. Zu der Wohnung gehört ein Garten (Hausrückseite), den Sie durch eine separate Tür im Eingangsbereich erreichen. Zum Parken steht Ihnen eine Garage zur Verfügung. Platz für die Waschmaschine haben Sie in dem gemeinschaftlichen Wasch-/Trockenraum. 1.150,00 Euro Kaltmiete 50,00 Euro Garage 300,00 Euro Nebenkostenvorrauszahlung Gesamt = 1.500,00 Euro Kaution 3 NKM = 3.600,00 Euro Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu. Alle Angaben ohne Gewähr. Abstellraum vorhanden Gäste-WC vorhanden

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 Objektdaten

Stellplätze	1	Kaltmiete	1.150,00 € monatlich
Warmmiete	1.150,00 € monatlich	Provision	Provisionsfrei

Lage

Neuburg an der Donau (PLZ 86633)

Die Wohnung liegt im sehr beliebten Stadtteil Ried mit schönem Fernblick und ruhiger Lage. Sehr gute Verkehrsanbindung an die B16 und Richtung Eichstätt und Ingolstadt.

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.

Zu Neuburg an der Donau gehören folgende Orte/Ortsteile Altmannstetten, Auschlösschen, Bergen, Bittenbrunn, Bruck, Bürgerschwaige, Eulahof, Feldkirchen, Forsthof, Gietlhausen, Gnadenfeld (Kahlhof), Grünau, Hardt, Heinrichsheim, Herrenwörth, Hessellohe, Joshofen, Laisacker, Marienheim, Maxweiler, Ried, Rödenhof, Rohrenfeld, Rothheim, Sehensand, Zell und Ziegelau. (Alphabetisch sortiert)

Partnerstädte von Neuburg sind Sète und Jeseník. Städtefreundschaften bestehen zu Hamburg und Malcesine.

Bekannt ist Neuburg an der Donau weit über Bayern hinaus durch das legendäre „Neuburger Donauschwimmen“ welches das größte Winterschwimmen in Europa ist. Sowie das „Neuburger Schlossfest“ das Fest der Renaissance welches alle 2 Jahre stattfindet.

Das Gebiet um Neuburg gehört zum Urdonautal und wird oft von Touristen besucht welche mit dem Fahrrad entlang der Donau nach Passau, Wien und Budapest radeln.

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 z.B. in Ingolstadt, Eichstätt und München möglich, wobei die Planungen für einen eigenen Campus bereits laufen und in den nächsten Jahren realisiert werden soll.

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.

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.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Verbrauchsausweis
Endenergiekennwert	103 kWh/(m²·a)
Gebäudebaujahr	1972
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	10-2027
Wertklasse	D

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.