Immobilien-Exposé



Fertigstellung 2017 - Attraktive 2 Zimmer Wohnung mit Balkon in zentrumsnaher Lage in Neuburg (KfW Förderung möglich) - Ein Objekt von Ihre...

86633 Neuburg

Wohnung · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer
245.000,00 €	49 m²	2

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	Kaufen
Ort	86633 Neuburg	Wohnfläche	49 m²
Zimmer	2	Zustand	Keine Angabe

Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A+
- erstellt am: 05.02.2026
- gültig bis: 04.02.2036
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 17,2 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 17,2 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Fußbodenheizung, Zentralheizung
- Befeuerung: Luft-Wasser-Wärmepumpe

Ausstattung & Extras

Fertigstellung 2027 Attraktive 2 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss mit Terrasse und Garten in zentrumsnaher Lage in Neuburg Das Gebäude wird im Zuge der Sanierung zum Effizienzhaus ausgebaut und erfüllt damit hohe energetische Standards. Sie profitieren in Zukunft von niedrigen Heizkosten. Das Haus wird mit einer Luft-Wärmepumpe beheizt.
Die Wohnung ist durch die KfW förderfähig. Zinsgünstige Darlehn und Tilgungszuschuss sind möglich. Die Wohnung mit ca. 49 m² überzeugt durch einen modernen und gut durchdachten Grundriss. Der helle Wohn-/Ess-/Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang auf die Terrasse ca. 12 m² / kleinen Garten ca. 40 m² – ideal zum Entspannen und Genießen. Zur Wohnung gehören noch ein stilvolles Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken. Zu der Wohnung gehören noch ein separates Kellerabteil und ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Anschluss für die Waschmaschine. Weitere detaillierte Informationen erhalten Sie gerne im ausführlichen Exposé. Sie haben Interesse? Melden Sie sich bei uns. Alle Angaben ohne Gewähr. Es handelt sich teilweise um visualisierte Bilder.

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	245.000,00 €

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.

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.

Lage

Die Wohnungen befinden sich in einer zentrumsnahen, ruhigen beliebten Wohnlage. Die Wohnanlage befindet sich am Ende einer Sackgasse.

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	Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
Gültig bis	02-2036

Wertklasse	A+
Heizung	Wärmepumpe, Fussboden, 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.