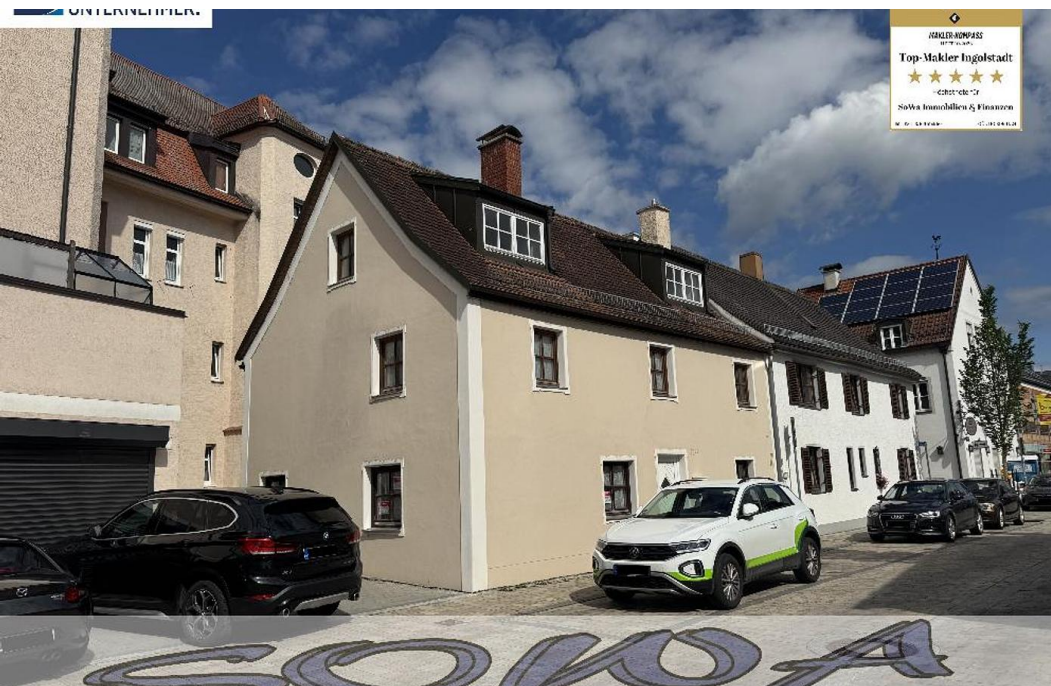


86633 Neuburg

Charmantes Stadthaus in zentraler Lage in Neuburg - ideal für Familien oder Paare - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
345.000 €

Wohnfläche
121 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter
08431-5871083
info@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	121 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	75 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	345.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bad	
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befuerung	Gas Holz
Heizungsart	Zentralheizung
Breitbandzugang	1 Mbit/s 1.0
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Zustand

Alter	Altbau
Zustand	modernisiert

Energieausweis

Art	Bedarf
Wärmewert	209.51
Wertklasse	G
Endenergiebedarf	209.51

Objekt-Titel

Charmantes Stadthaus in zentraler Lage in Neuburg - ideal für Familien oder Paare - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Online-ID:
PXVYUYPT

Objekt-Nr.:
2026-051-05-27-
SW2



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von der Münchener Straße aus. Das Wohnhaus befindet sich im Zentrum von Neuburg.

Neuburg an der Donau (ca. 30.000 Einwohner) ist eine Große Kreisstadt und der Sitz der Kreisverwaltung des oberbayerischen Landkreises Neuburg-Schrobenhausen. Neuburg war jahrhundertlang 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 Microelektronik GmbH, Airbus, Edeka.

Schulen: Grund-, Haupt-, Real-, Wirtschafts-, Berufsschule, Gymnasium und der Campus der THL. 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

Ausstattungs-Beschreibung

Dieses liebevoll gestaltete Wohnhaus überzeugt durch seine zentrale Lage in der Stadtmitte sowie eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 121,23 m² Wohnfläche. Das Haus befindet sich auf einem ca. 75 m² großen Grundstück und bietet ein gemütliches Zuhause.

Im Erdgeschoss (ca. 41,03 m²) erwartet Sie ein einladender Wohnbereich-/Kochbereich mit einer Einbauküche. Ergänzt wird diese Etage durch ein praktisches Gäste-WC. Ein separater Heizraum ist ebenfalls vorhanden.

Das Obergeschoss (ca. 51,50 m²) bietet ein helles Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Waschbecken. Zudem befinden sich hier ein großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zum Dachgeschoss sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt.

Im Dachgeschoss (ca. 28,71 m²) steht Ihnen zusätzlicher Raum zur freien Gestaltung zur Verfügung – perfekt als Studio, Hobbyraum oder weiteres Schlafzimmer.

Dieses charmante Haus vereint zentrales Wohnen mit gemütlichem Ambiente.

Highlights auf einen Blick:

Zentrale Lage in der Stadtmitte
Ca. 121,23 m² Wohnfläche
Einbauküche inklusive
Tageslichtbad mit Badewanne
Gäste-WC im Erdgeschoss
Vielseitig nutzbares Dachgeschoss
Praktischer Grundriss

Eine Besichtigung kann kurzfristig stattfinden.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: G
- erstellt am: 27.05.2026
- gültig bis: 26.05.2036
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 209,51 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 209,51 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas, Holz

sonstige Angaben

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.

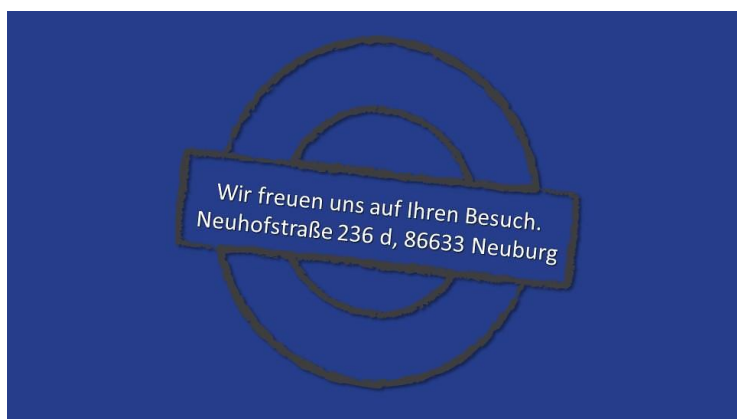
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 159-285-00095

Impressionen











SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN

Sie möchten Ihr Zuhause wechseln?

Sie möchten wissen was Ihre jetzige Immobilie Wert ist?

Sprechen Sie mit uns - für Sie natürlich kostenlos

Ihre

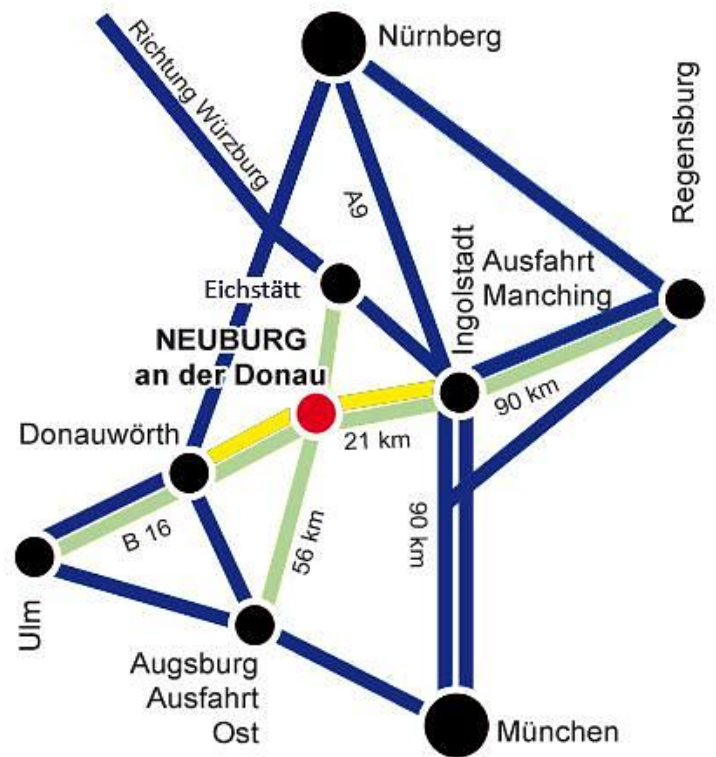
Sonja Walter
Inhaberin
Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akkreditiertes Vereinsmitglied des BVI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Telefon 08431 - 587 10 83 | Mobil 0177 - 300 81 09
info@sowa-immobilien.de www.sowa-immobilien.de

Wir freuen uns auf Ihren Anruf, E-Mail und persönlichen Besuch in unserem Büro.

**Ihr Immobilien
Experte in der Region**





ivd DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.

Capital
MAKLER KOMPASS
TOP-MAKLER
Top-Makler Ingolstadt
★★★★★
Nichtbetroffen für
Sonja Walter Immobilien
10.10.2019 10:00:00