

Sofort bezugsfrei! Schöne 3 Zimmer Wohnung mit hellen Räumen in Neuburg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	Die Maklercourtage für den Käufer beträgt 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis., Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	Die Maklercourtage für den Käufer beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. vom notariellen Kaufpreis.
Kaufpreis	€ 233.000,-

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	70 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	1986
Zustand des Objektes	Gepflegt

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	02-2029
Energieverbrauchskennwert	156kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	22.02.2019
Energieeffizienzklasse	E
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	156.00

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung, Fernheizung
Befuerung	Fernwärme
Kabel / Sat- TV	Ja
Rollladen	Ja

Lage

Die Wohnung befindet sich in Neuburg - Schwalbanger und ist zentrumsnah gelegen. Die Innenstadt ist ca. 2 km entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, Lebensmittelgeschäfte (z.B. Penny, Norma), Schulen und Kindergärten.

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, Knaf, 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 eigenen Teststrecke eröffnet, in dem sich auch die Audi Motorsportabteilung befindet. Abgerundet wird der Arbeitsmarkt mit einem funktionierenden Mittelstand. Viele Einwohner arbeiten in der nahegelegenen Großstadt Ingolstadt mit dem größten Arbeitgeber der Audi AG.

Die Stadt verfügt über alle Schulen (Grundschule, Mittelschule, Realschule, Wirtschaftsschule, 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.

Ausstattung

Zum Verkauf wird eine 3 Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses angeboten. Das Wohnhaus befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage in Neuburg.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 70,55 m² und verteilt sich auf ein Wohnzimmer mit Zugang

zum Balkon, zwei Schlafzimmer, eine Küche, einen Abstellraum, einen Flur und ein Badezimmer. Über den großzügigen Flur können Sie alle Räumlichkeiten erreichen. Im hellen Wohnzimmer können Sie eine große Wohnlandschaft sowie einen Esstisch unterbringen. Ebenfalls haben Sie hier einen Zugang zu dem Balkon, der eine tolle Gelegenheit für Entspannung nach der Arbeit bietet. Insgesamt sind zwei Schlafzimmer vorhanden, die Sie auch als Büro oder Kinderzimmer nutzen können. Nebenan finden Sie den Abstellraum vor, der Ihnen Platz für Haushaltsartikel, Staubsauger etc. bietet. Das Badezimmer ist mit einer Einbaubadewanne, einem Waschbecken und einem WC mit Spülkasten ausgestattet. Zur Wohnung gehört noch ein separates Kellerabteil. Im Wohnhaus befindet sich ein Aufzug. Ebenso finden Sie einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller und einen Gemeinschaftsgarten mit einem Spielplatz vor.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei.

Eine Besichtigung kann kurzfristig stattfinden.

Alle Angaben ohne Gewähr.

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

Gewerbeerlaubnis erteilt nach § 34 c GewO durch das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen

Berufsaufsichtsbehörde: Stadt Neuburg, Amalienstrasse 54, 86633 Neuburg, Tel. 08431-55-0

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

Die EU-Kommission stellt auf der Internetseite <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> die Möglichkeit zur Verfügung, ein Beschwerdeverfahren zur Online-Streitbeilegung für Verbraucher (OS) durchzuführen. SOWA Immobilien & Finanzen ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Anbieter

SOWA Immobilien & Finanzen - Ihn. Sonja Walter
Neuhofstraße 234 D
86633 Neuburg

Zentrale

084315871083

Fax

08431-4324733

E-Mail

info@sowa-immobilien.de

Webseite

www.sowa-immobilien.de



SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN

Für diese Immobilie
Ihr Ansprechpartner

Flavia Volner
Bachelor of Arts B.A.
Assistentin der Geschäftsleitung, Immobilienexpertin

Tel. 08431 – 434 70 53 | Mobil. 0151 – 28 81 79 49
flavia.volner@sowa-immobilien.de

Ich freue mich
auf Ihren Anruf
oder E-Mail.

Wir freuen uns auf
Ihren Besuch.
Neuhofstraße 234D, Neuburg



