

Neuburg-Ostend: Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit überzeugendem Grundriss

Objekt: 2026-0054 • 86633 Neuburg an der Donau
129.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-0054
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Danziger Straße
Hausnummer	34
PLZ	86633
Ort	Neuburg an der Donau
Etage	1
Wohnfläche	ca. 48 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Baujahr	1958
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	134 kWh/(m ² a)
Baujahr lt. Energieausweis	1958
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Kaufpreis	129.000,00 €
Außen-Provision	2,38%
Hausgeld	230,00 €



Beschreibung

Diese 3-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Neuburg an der Donau und eignet sich ideal als Kapitalanlage. Die Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 48 m², einer durchdachten Raumaufteilung sowie zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer.

Das Gebäude wurde im Jahr 1958 errichtet und ist vollständig unterkellert. Die Ausstattung der Wohnung ist einfach gehalten und bietet damit eine solide Grundlage für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Die Immobilie ist derzeit gut an eine Familie vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 600 €. Das monatliche Hausgeld beträgt 230,00 €.

Die zentrale Lage in Neuburg an der Donau sowie die bestehende Vermietung machen diese Wohnung zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit mit stabilem Ertragspotenzial.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Wohnlage in Neuburg an der Donau. Das Umfeld überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, die bequem im Alltag erreichbar sind. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an die wichtigsten Ziele des täglichen Lebens. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung runden die hohe Lebensqualität dieser Lage ab.

Sonstige Angaben

Sie können die Immobilie direkt bequem über einen virtuellen Rundgang besichtigen. Für einen persönlichen Besichtigungstermin sowie weiterführende Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Impressionen



Außenansicht



Kinderzimmer



Wohnküche



Wohnküche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer

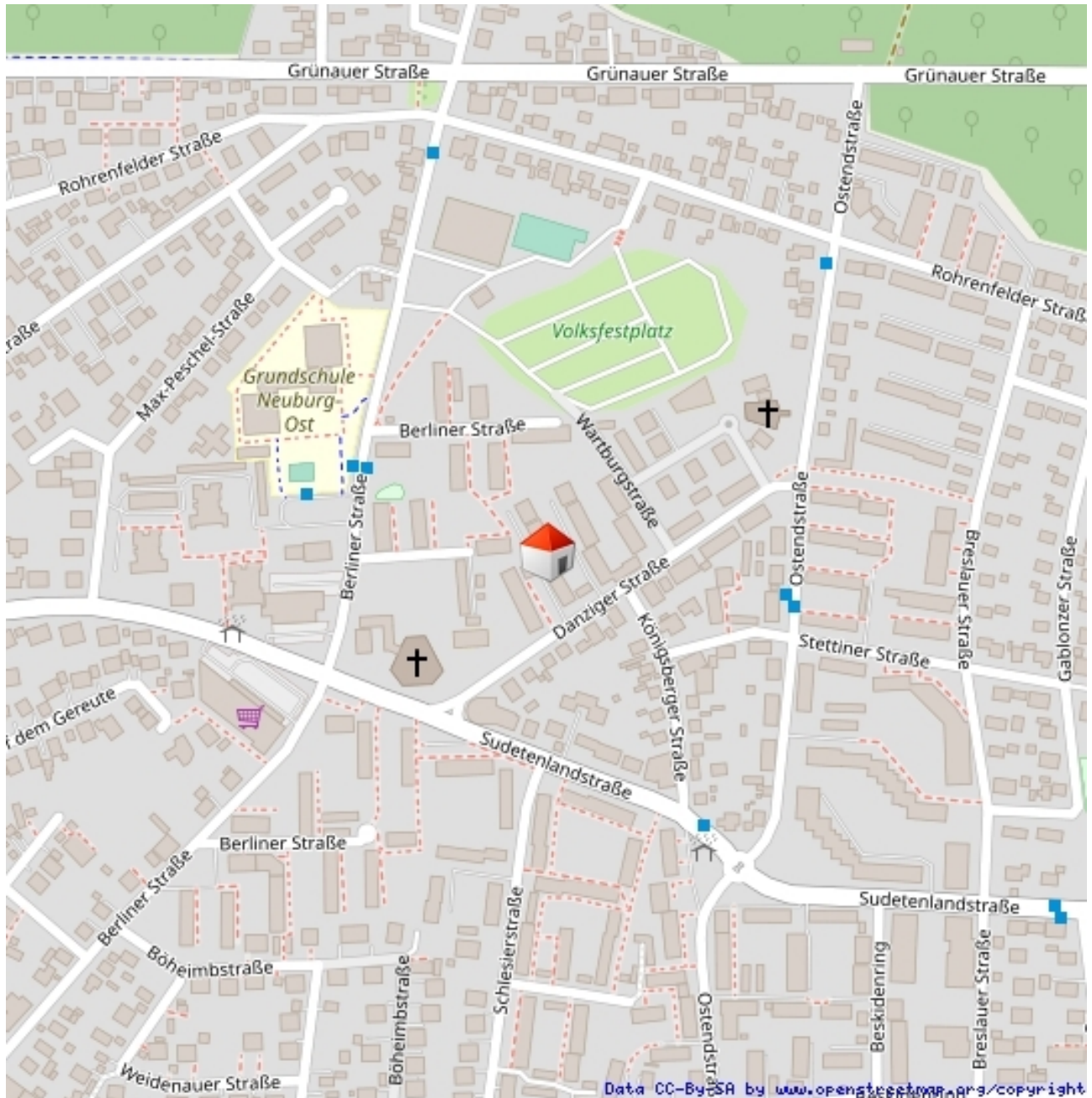
Grundriss



Begrenzungen, nicht maßstäblich

Grundriss

Lageplan



Lageplan



Ihr Ansprechpartner

Herr Bernd Winkler

Grünauer Straße 84
86633 Neuburg

Mobil: +491622585937

E-Mail: winkler@hvi-neuburg.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

HVI-Neuburg GmbH • Grünauer Straße 84 • 86633 Neuburg an der Donau

Tel.: +49 8431 53602-0 • Mobil: • Fax:

winkler@hvi-neuburg.de • www.hvi-neuburg.de