Frei werdende 2-Zimmer-Wohnung im Neuburger Ostend zu Verkaufen

Objekt: 2026-0058 • 86633 Neuburg a. d. Donau
129.000,00 €

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

Daten im Überblick

ImmoNr	2026-0058
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Danziger Str.
Hausnummer	34
PLZ	86633
Ort	Neuburg a. d. Donau
Etage	1
Wohnfläche	ca. 46 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Baujahr	1958
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	134 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	10.06.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1958
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Kaufpreis	129.000,00 €
Außen-Provision	2,38
Hausgeld	240,00 €

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

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung in Neuburg a. d. Donau bietet auf ca. 46 m^2 Wohnfläche eine solide Grundlage für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1958 erbauten Mehrfamilienhaus mit insgesamt drei Etagen und überzeugt durch eine klassische Raumaufteilung sowie einen insgesamt gepflegten Zustand.

Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Zimmer, darunter ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine großzügig Essküche, sowie ein Badezimmer. Dank der funktionalen Grundrissgestaltung eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder als gut vermietbare Kapitalanlage in gefragter Lage von Neuburg an der Donau.

Das Gebäude ist unterkellert, sodass zusätzlicher Stauraum zur Verfügung steht. Die Ausstattung ist als normal einzustufen und bietet damit eine solide Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das monatliche Hausgeld beträgt 239,00 €.
Es ist ebenfalls ein abschließbarer Kellerraum mit ca. 10 m^2 inbegriffen.

Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Etagenwohnung mit ca. 46 m^2 Wohnfläche in Neuburg a. d. Donau, die sowohl durch ihre kompakte Größe als auch durch ihre vielseitige Nutzbarkeit überzeugt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen und gut angebundenen Wohnlage von Neuburg an der Donau. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, kurzen Wegen zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie einer insgesamt ruhigen und zugleich stadtnahen Atmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Dienstleister sind bequem erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote befinden sich im näheren Umfeld, was die Lage sowohl für Paare und Singles als auch für Familien attraktiv macht. Die historische Altstadt von Neuburg an der Donau mit ihren vielfältigen gastronomischen Angeboten, kulturellen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls gut erreichbar.

Durch die verkehrsgünstige Lage bestehen gute Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Städte und Gemeinden. Die Donau, Grünflächen und nahegelegene Erholungsmöglichkeiten bieten zudem einen hohen Freizeitwert und unterstreichen die Wohnqualität dieser Lage.

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

Ausstattung Beschreibung

- Unterkellert
- Kellerraum abschließbar mit Fenster
- Zentralheizung
- Gasheizung
- Küche ist im Kaufpreis inbegriffen
- Glasfaseranschluss

Sonstige Angaben

Für einen ersten umfassenden Eindruck steht ein virtueller Rundgang zur Verfügung. So können sich Interessenten bereits vorab bequem einen Überblick über die Räumlichkeiten und die Aufteilung der Immobilie verschaffen.

Gerne stellen wir Ihnen bei Interesse weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin.

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

Impressionen

Wohnzimmer

Essküche

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

Küche

Schlafzimmer

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

Badezimmer

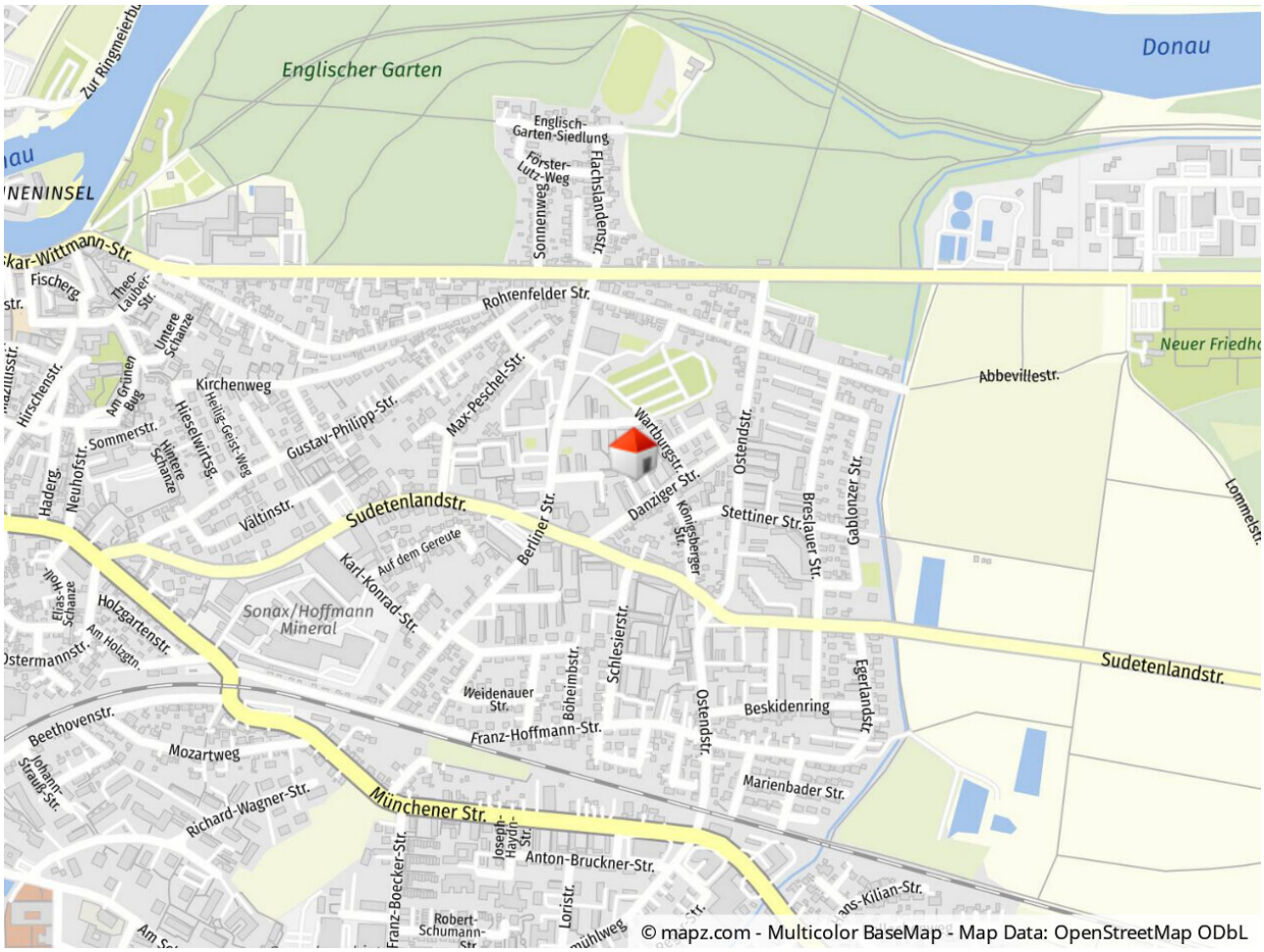
HVI-Neuburg GmbH • Grünauer Straße 84 • 86633 Neuburg an der Donau
Tel.: +49 8431 53602-0 • Mobil: • Fax:
winkler@hvi-neuburg.de • www.hvi-neuburg.de

Grundriss

Grundriss

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

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

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

Ihr Ansprechpartner

Herr Kevin Schmidl

Grünauer Str. 84

Mobil: 015163231182

E-Mail: k.schmidl@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.