

2-Zimmer Wohnung in der Theresienstraße zu verkaufen

Objekt: 2026-0060 • 86633 Neuburg
125.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-0060
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	86633
Ort	Neuburg
Wohnfläche	ca. 43 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Baujahr	1972
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	132 kWh/(m ² a)
Baujahr lt. Energieausweis	1972
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Kaufpreis	125.000,00 €
Außen-Provision	2,38
Hausgeld	148,00 €



Beschreibung

Diese modernisierte 2-Zimmer-Etagenwohnung in Neuburg bietet auf ca. 43 m² Wohnfläche eine kompakte und gut nutzbare Raumaufteilung. Die Wohnung eignet sich insbesondere für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine gepflegte Eigentumswohnung in überschaubarer Größe suchen.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ein Balkon ergänzt das Raumangebot und schafft zusätzlichen Platz im Freien. Die Ausstattung ist einfach gehalten und bietet damit eine solide Grundlage für individuelles Wohnen.

Das im Jahr 1972 errichtete Gebäude verfügt über ein monatliches Hausgeld von 148,00 €. Der modernisierte Zustand der Wohnung unterstreicht den gepflegten Gesamteindruck und macht dieses Kaufangebot zu einer interessanten Gelegenheit auf dem Wohnungsmarkt in Neuburg.

Lage

Die Etagenwohnung befindet sich in Neuburg, in einer städtisch geprägten Wohnlage mit guter Einbindung in das örtliche Umfeld. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus Wohnnutzung und gewachsener Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangebote, medizinische Versorgung sowie gastronomische Einrichtungen sind innerhalb des Stadtgebiets vorhanden und tragen zu einer komfortablen Alltagsgestaltung bei.

Neuburg verfügt über eine gute regionale Anbindung und bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine attraktive Wohnadresse. Die Lage eignet sich besonders für Personen, die eine Wohnung in einer etablierten Stadtlage suchen und Wert auf kurze Wege zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs legen.

Ausstattung Beschreibung

- Balkon
- Zentralheizung
- Öl
- Ölheizung



Sonstige Angaben

Energieausweis: Verbrauchsausweis

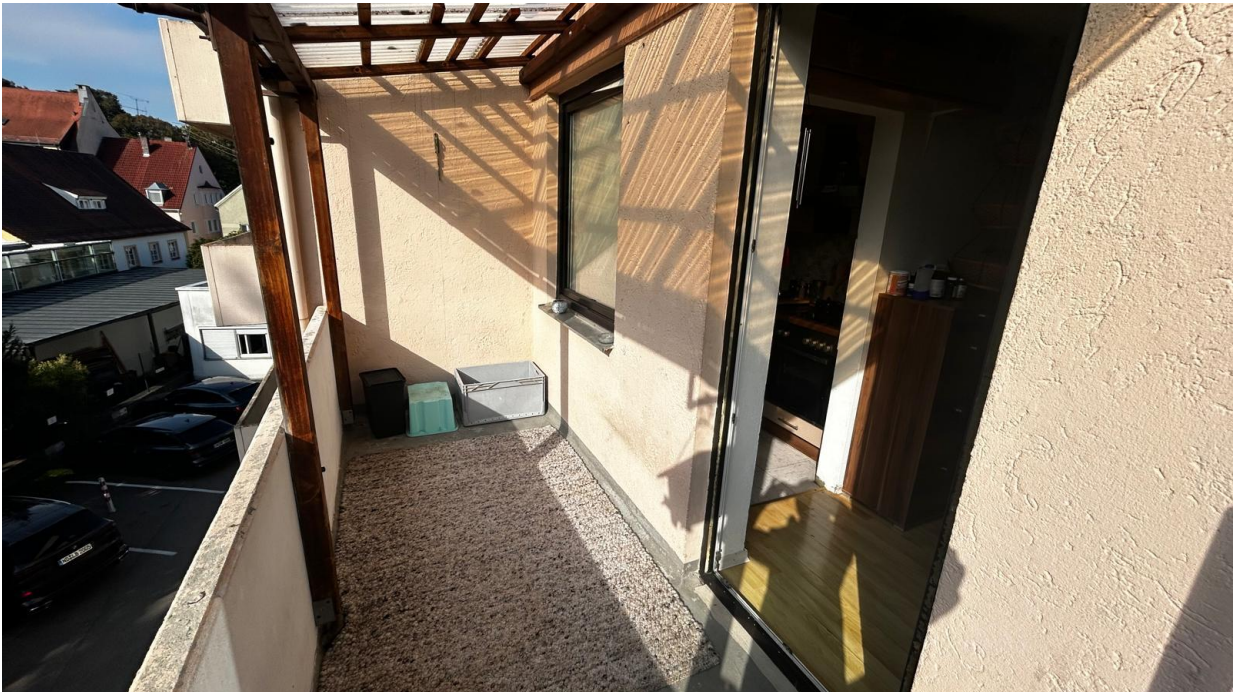
Baujahr laut Energieausweis: 1972

Wesentlicher Energieträger: Öl

Impressionen



Flur



Balkon



Schlafzimmer



Wohnzimmer 2



Bad



Küche



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.

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