

1-Zimmer-Wohnung in der Vältinstraße

Objekt: 2026-0061 • 86633 Neuburg
128.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-0061
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	86633
Ort	Neuburg
Wohnfläche	ca. 38 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	79 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	17.06.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1992
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C
Kaufpreis	128.000,00 €
Außen-Provision	2,38
Hausgeld	183,00 €



Beschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung in Neuburg bietet eine solide Grundlage für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die eine Wohnung in einem bestehenden Wohngebäude suchen. Das im Jahr 1992 errichtete Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine zweckmäßige Ausstattung.

Zur Wohnung gehört ein Balkon, der den Wohnbereich um eine angenehme Außenfläche ergänzt. Ein Kellerraum ist ebenfalls vorhanden und bietet zusätzlichen Stauraum. Das Gebäude ist unterkellert; ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden.

Die Ausstattungsqualität ist einfach gehalten und bietet damit eine praktische Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das monatliche Hausgeld beträgt 183,00 €.

Diese Eigentumswohnung in Neuburg eignet sich für Käufer, die Wert auf eine gepflegte Immobilie mit Balkon, Keller und überschaubaren laufenden Kosten legen.

Am Balkon wäre eine bauliche Erneuerung sinnvoll. Diese Maßnahmen wurden im Preis berücksichtigt.

Lage

Die Etagenwohnung befindet sich in Neuburg in einem gewachsenen städtischen Umfeld. Die Lage bietet eine gute Grundlage für komfortables Wohnen mit den Vorzügen einer etablierten Stadtstruktur.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie gastronomische Angebote sind im Stadtgebiet vorhanden. Auch Bildungs- und Betreuungsangebote befinden sich in Neuburg und tragen zur alltagstauglichen Infrastruktur bei.

Durch die Lage innerhalb Neuburgs profitieren Bewohner von einer soliden Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz sowie an regionale Verbindungen. Damit eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine Immobilie in einer gefragten Wohnlage suchen.



Ausstattung Beschreibung

- Balkon
- Zentralheizung
- Tiefgaragenstellplatz

Sonstige Angaben

Energieausweis: Bedarfsausweis

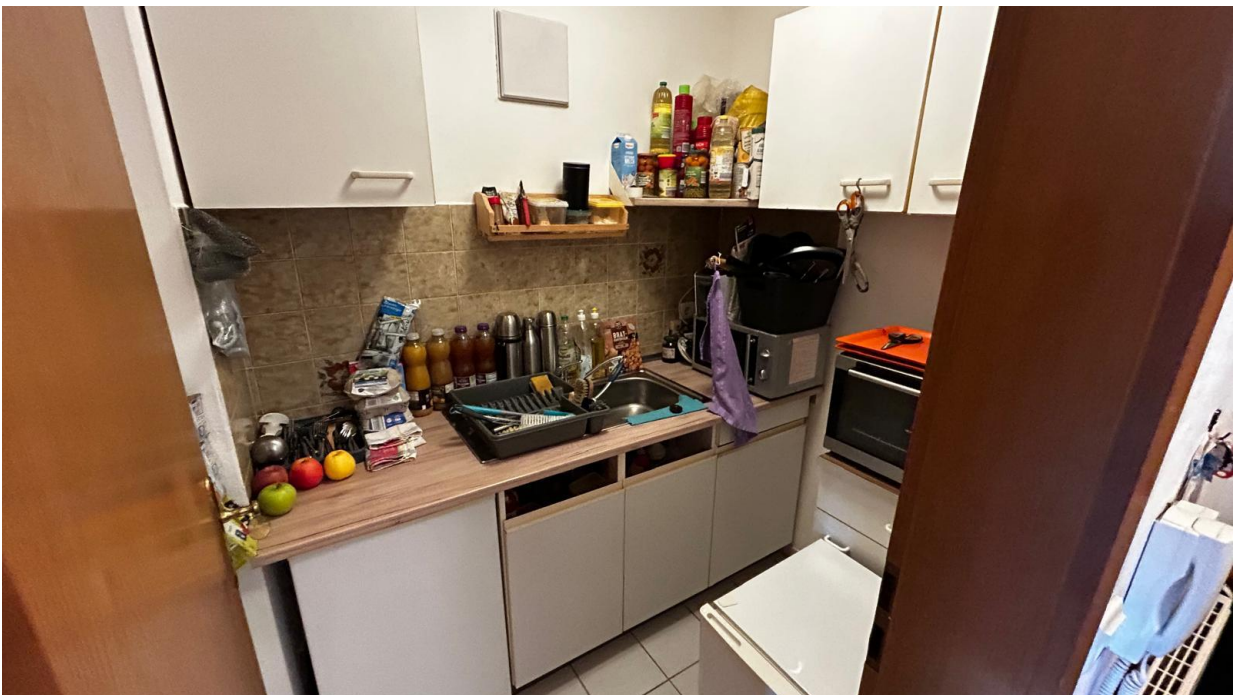
'Baujahr lt. Energieausweis': '1992'

'wesentlicher Energieträger': Fernwärme

Impressionen



Wohnzimmer/Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Flur



Terrasse



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