



MARKTBERICHT NEUBURG A.D.DONAU

Stand: 08.04.2024

Die malerische Stadt Neuburg a.d.Donau

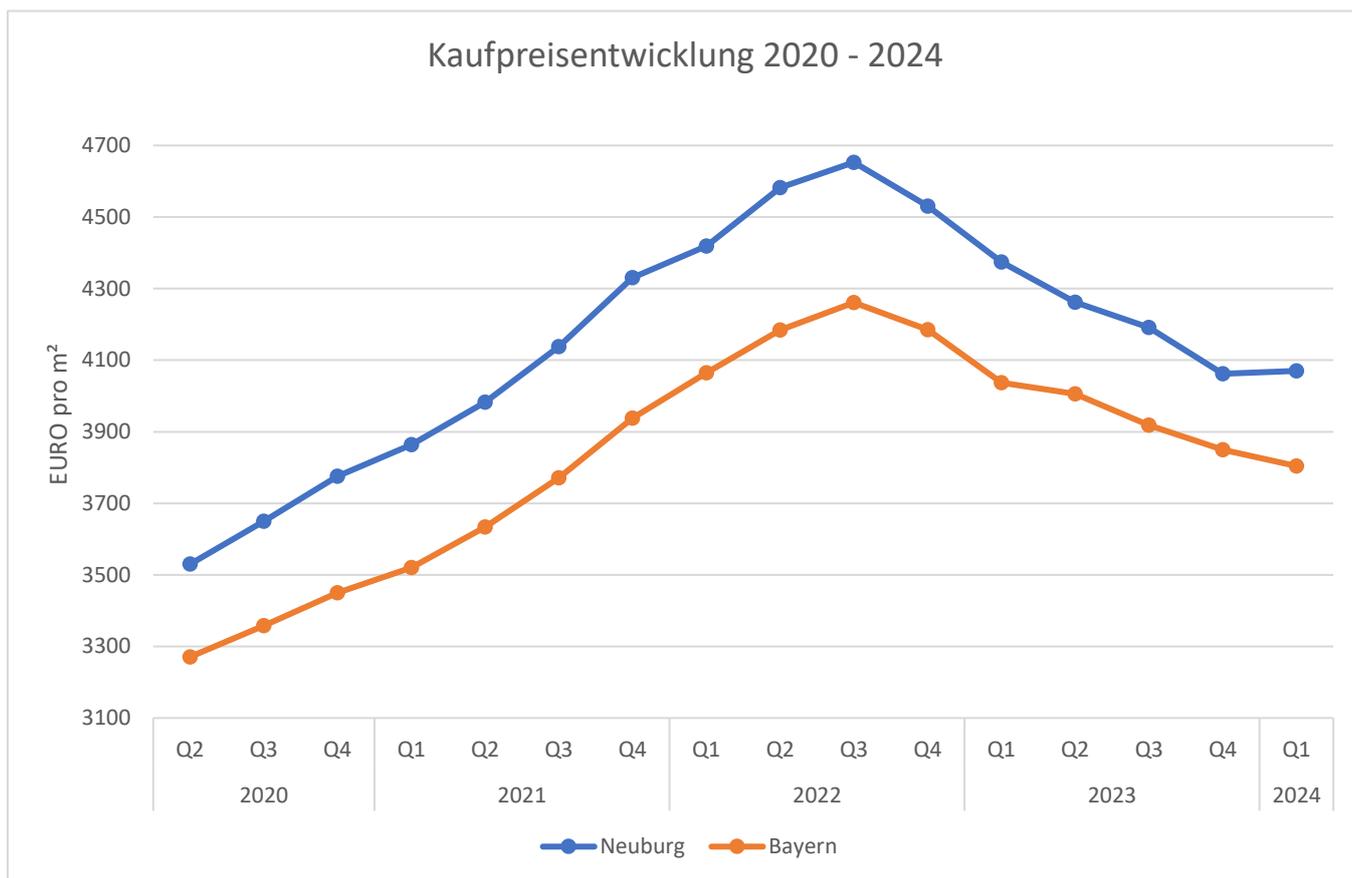
Neuburg a.d.Donau ist eine Stadt mit einem reichen kulturellen Erbe, einer lebendigen Kulturszene und einer idyllischen Lage an der Donau. Historische Bauwerke, beeindruckende Architektur, idyllische Lage an der Donau und regelmäßige Veranstaltungen machen die Stadt zu einem attraktiven Ort sowohl für Bewohner als auch für Besucher.

Neuburg an der Donau liegt im Regierungsbezirk Oberbayern, etwa 20 Kilometer westlich von Ingolstadt und rund 90 Kilometer nördlich von München. Die Stadt erstreckt sich entlang des Südufers der Donau, was ihr eine schöne, wassernahe Atmosphäre verleiht.

Die Lage an der Donau und die umliegende Naturlandschaft bieten viele Freizeitmöglichkeiten. Es gibt zahlreiche Rad- und Wanderwege, die Donauauen laden zu Spaziergängen und Bootsfahrten ein. Außerdem gibt es in der Region viele Möglichkeiten für Sport und Erholung.

-
- **Wirtschaftlicher Schwerpunkt:** Neuburg ist ein bedeutendes wirtschaftliches Zentrum in der Region mit einem vielfältigen Branchenmix. Die Nähe zu Ingolstadt und die gute Anbindung an das Verkehrsnetz, insbesondere die Nähe zur Autobahn A9 und die Bahnanbindung, machen die Stadt auch für Pendler attraktiv.
 - **Verkehrsanbindung:** Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, sowohl auf der Straße als auch auf der Schiene. Die Autobahnen A9 und A93 sowie die Nähe zum Münchner Flughafen erleichtern den Transport von Waren und die Erreichbarkeit internationaler Märkte.
 - **Wohn- und Arbeitsumfeld:** In der Altstadt ist der Wohnraum sehr begehrt und kann teuer sein, aber die Nähe zu kulturellen Einrichtungen und Veranstaltungen macht dies wert. Am Stadtrand gibt es moderne Wohngebiete, die besonders für Familien geeignet sind. Die lokale Wirtschaft prägt von einer Mischung aus kleinen und mittelständischen Unternehmen. Wichtige Branchen sind Automobil-Industrie, Handwerk, Dienstleistungen und Handel.
 - **Lebensqualität:** Die Stadt bietet eine sehr gute Lebensqualität mit einer guten Mischung aus städtischem Leben und ländlicher Ruhe. Die gute Infrastruktur, kulturelle Angebote und eine attraktive Umgebung tragen dazu bei.
-

Kaufpreisentwicklung Hauskauf



(Alle Angaben ohne Gewähr!)

Q1 2024

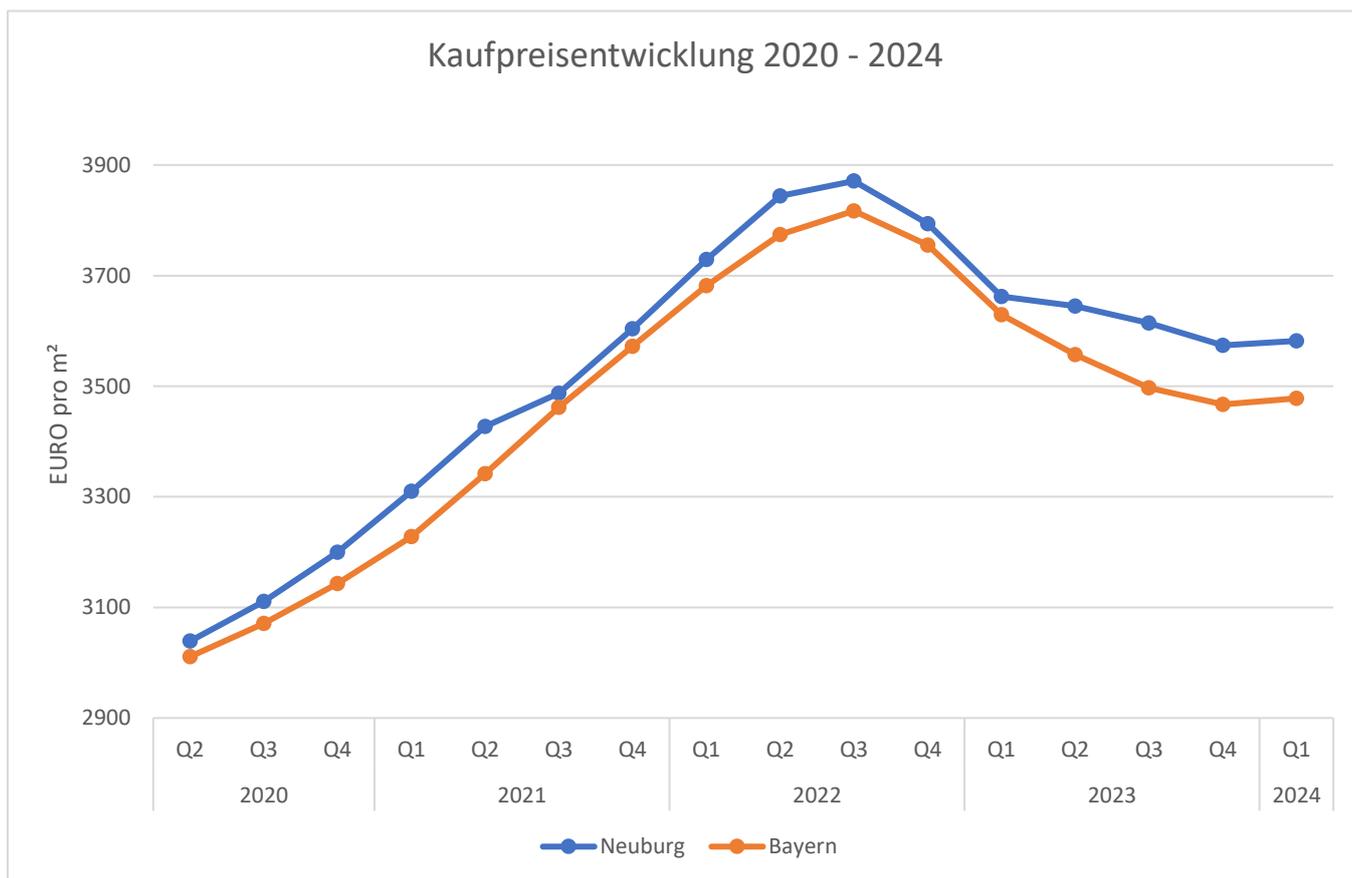
Ø 4.070 €/m² in Neuburg a.d.Donau

Ø 3.804 €/m² in Bayern

Häufigster Wert liegt zwischen 350.000 bis 600.000 €/Immobilie.

Er ist seit Q2 2020 um insgesamt 15,30% gestiegen, hat aber im Vergleich zum Vorjahr 6,95% verloren.

Kaufpreisentwicklung Wohnungskauf



(Alle Angaben ohne Gewähr!)

Q1 2024

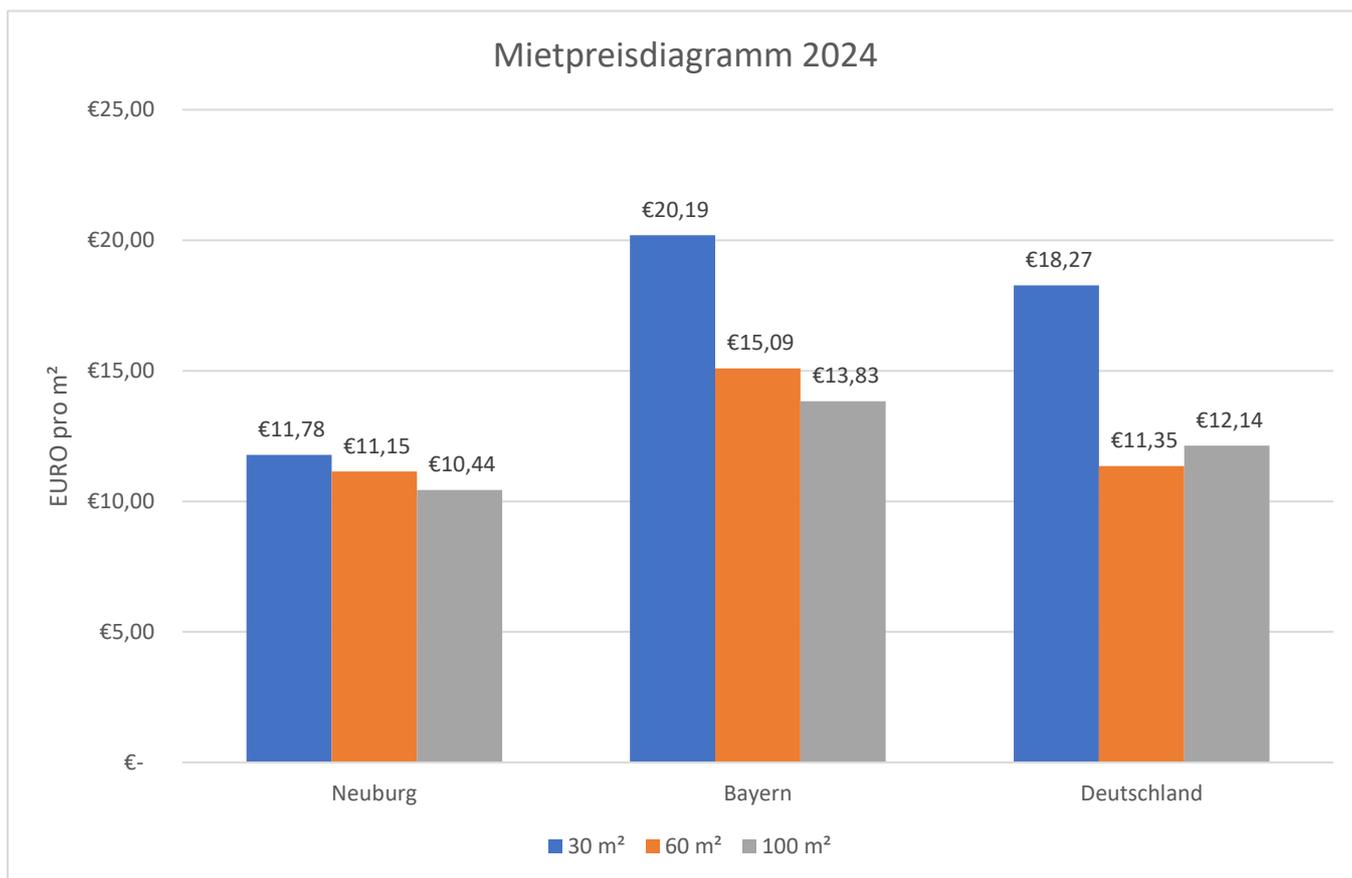
Ø 3.582 €/m² in Neuburg a.d.Donau

Ø 3.478 €/m² in Bayern

Häufigster Wert liegt zwischen 260.000 bis 410.000 €/Immobilie.

Er ist seit Q2 2020 um insgesamt 17,87% gestiegen, hat aber im Vergleich zum Vorjahr 2,19% verloren.

Mietpreisdigramm 2024



(Alle Angaben ohne Gewähr!)

Q1 2024

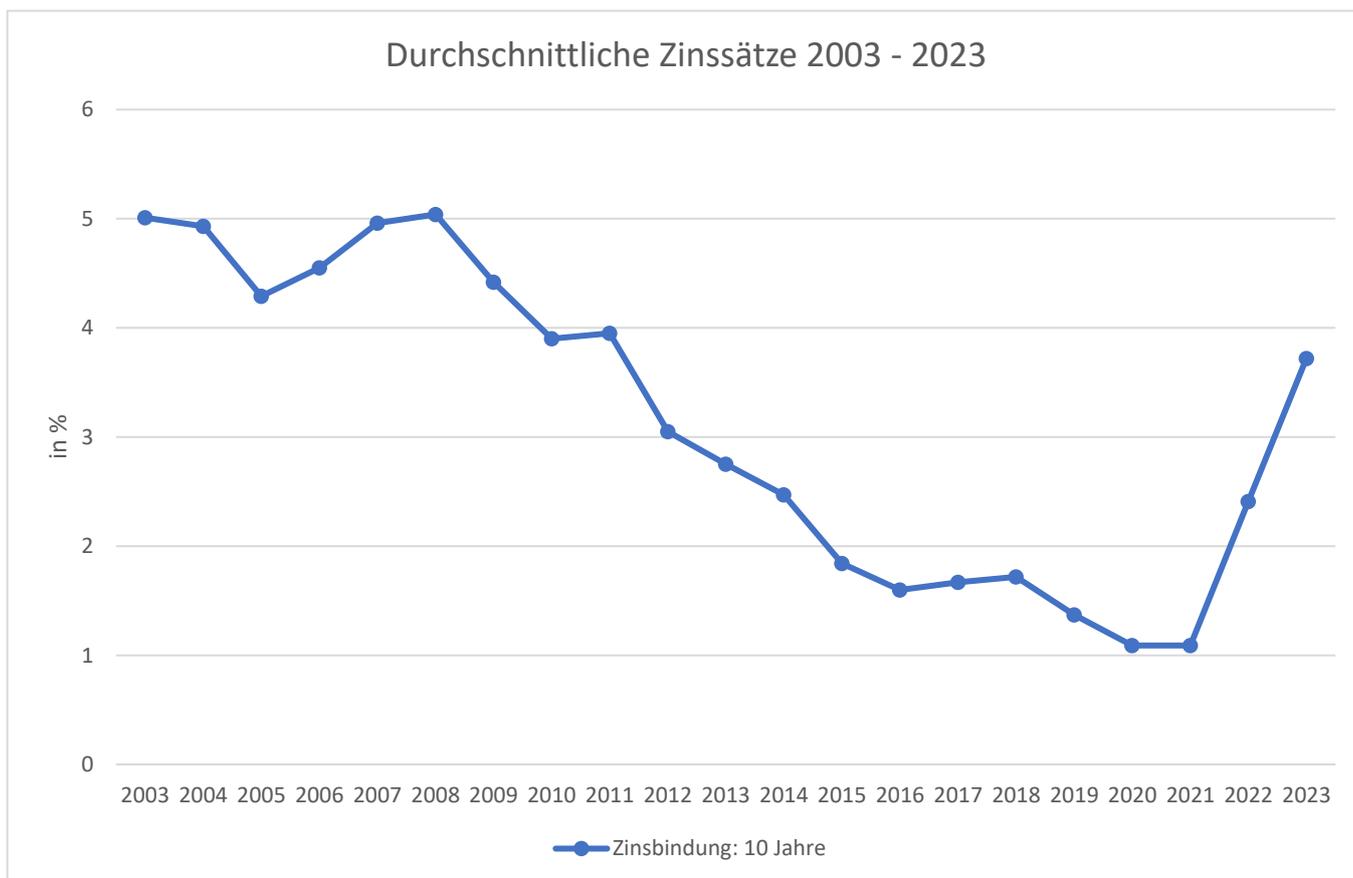
Ø 11,12 €/m² in Neuburg a.d.Donau

Ø 16,37 €/m² in Bayern

Ø 13,92 €/m² in Deutschland

*Nettokaltmiete

Zinssätze Wohnungsbaukredite an private Haushalte



(Quelle: de.statista.com)

Der durchschnittliche Zinssatz lag im Jahr 2023 bei 3,92%. Seit dem vergangenen Jahr sind die Zinsen nahezu stetig gestiegen.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS - Bitte beachten Sie!

Der hier dargestellte Mietspiegel bzw. die Kaufpreisentwicklung wird nicht von einer Gemeinde oder Interessenvertretern erstellt oder anerkannt, sondern basiert ausschließlich auf einer Auswertung der im Immobilienportale und im RE/MAX Netzwerk gelisteten Immobilien.

Da sich jede Immobilie hinsichtlich Baujahr, Wohnlage und Ausstattung unterscheidet, sind diese Werte keine Grundlage für die exakte Berechnung des Verkaufs- oder Mietpreises pro m², sondern dienen lediglich nur als Richtwerte.

Bei der Mietpreise werden anhand der Kaltmiete (auch Nettomiete, Nettokaltmiete oder Grundmiete genannt) berechnet. Heizkosten oder sog. Kalte Betriebskosten sind nicht in der Nettokaltmiete enthalten.

Die ermittelten Werte sind nur als Orientierungshilfe und erster Anhaltspunkt gedacht und die Nutzung der Werte obliegt ausschließlich dem Nutzer.

Dieser Haftungsausschluss gilt auch gegenüber Dritten.

RE/MAX JADE Immobilien
Pfarrgasse 8
85049 Ingolstadt
Tel.: +49 160 9790 9746
E-Mail: oliver.wong@remax.de
Website: www.jade-immobilien-ingolstadt.remax.de