



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Holzheim

### Wohnen in ruhiger Lage + Garage



**279.000 €**

Kaufpreis

**96 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

Iris Schafhausen  
Tel.: 004991811299  
[info@glossner-immo.de](mailto:info@glossner-immo.de)

#### Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 96 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 4                 |
| Schlafzimmer        | 3                 |
| Badezimmer          | 1                 |
| Balkone / Terrassen | 1                 |
| Stellplätze         | 1                 |

#### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1971 |
|---------|------|

#### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 279.000 €    |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

#### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1971 |
|----------------|------|

#### Allgemeine Infos

|              |      |
|--------------|------|
| verfügbar ab | frei |
|--------------|------|



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung ✓

### Befuerung

Öl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Garage ✓



## Beschreibung

Ideal für die kleine Familie präsentiert sich diese 4-Zimmer-Wohnung im Stadtteil Holzheim.

In der Nähe des Klinikums in Neumarkt integriert sich das Eckgrundstück des 7-Parteien-Hauses harmonisch in die Nachbarschaftsbebauung ein.

Das Wohnhaus selbst ist im Stil der 70er Jahre, jedoch äußerst gepflegt und instand gehalten. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss.

Eine große Diele heißt Besucher herzlich willkommen. Mit einer kleinen Holz-/ Glasverkleidung ist das Wohnzimmer gemütlich und großzügig.

Die Küche liegt separat. Eine Einbauküche kann auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden. Idealerweise ist diese mit einem kleinen Essbereich versehen.

Zwei weitere Räume finden sich im Anschluss, die perfekt als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und bietet ebenfalls wie das Wohnen den Zugang zum Balkon.

Für die tägliche Pflege steht das Tageslichtbad zur Verfügung. Durch den klassischen Grundriss kann dieses perfekt genutzt werden.

Im Untergeschoss befindet sich ein eigener Hauswirtschaftsraum. Zusätzlich gibt einen weiteren Kellerraum, der für Abstellmöglichkeiten sorgt. Im Gemeinschaftsbereich steht ein oberirdischer Wäscheplatz zur Verfügung. Im Keller befinden sich ebenfalls ein Trockenraum sowie Stellmöglichkeiten für Fahrräder.

Eine Garage mit elektrischem Sektionaltor ergänzt das Objekt.

## Lage

Holzheim ist ein Stadtteil von Neumarkt und liegt auf etwa 420 Meter Höhe im Norden der Stadt. Der beliebte Wohnort wird von der Altdorfer Straße und dem Maierbach, einem Zufluss zur Schwarzach begrenzt.

Auch der Ludwig-Donau-Main-Kanal durchquert Holzheim von Nord nach Süd. Im Süden schließt sich dem Stadtteil das wunderbare Gelände der Landesgartenschau 1998, der heutige LGS-Park an. Die Einwohnerzahl von Holzheim liegt bei etwa 1700.

Der sehr nah an der Innenstadt liegende Stadtteil verfügt über eine eigene Grundschule und einen Kindergarten. Die fußläufige Nahversorgung ist garantiert über sämtliche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäcker, Metzger, Drogerie und mehr.

Über den Beckenhofer Weg ist Holzheim an die Stadtumgehung Berliner Ring (B 299) angeschlossen. Die Buslinie 562 verbindet den Stadtteil mit der Innenstadt und dem Bahnhof.

Die Immobilie selbst ist nach Süden ausgerichtet.































