





92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Holzheim

Für den Handwerker



350.000€

Kaufpreis

165 m² Wohnfläche

344 m² Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen Tel.: 004991811299 info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	165 m²
Grundstücksfläche	344 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Stellplätze	5
Zustand	
Baujahr	1960

Preise & Kosten

Kaufpreis	350.000€
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Energieausweis	
Baujahr (Haus)	1960
Allgemeine Infos	
verfügbar ab	vermietet

Für den Handwerker Seite 1 / 14





Ausstattung

Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	~	Gas	~
Stellplatzart		unterkellert	
Garage	~	unterkellert	zum Teil
Freiplatz	✓		

Beschreibung zur Ausstattung

Wohnung Erdgeschoss

- + Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung
- + Laminatböden
- + Warmwasser mit Durchlauferhitzer
- + Sämtliche Ausstattungsmerkmale in Erstausstattung

Bei Mieterauszug empfehlen wir die komplette Sanierung

Wohnung Obergeschoss

- + Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung
- + Laminatböden
- + Warmwasser mit Durchlauferhitzer
- + Die Wohnung wurde bereits renoviert

Nach Mieterauszug zum 01.07.2025 empfehlen wir eventuelle Schönheitsreparaturen

Wohnung Dachgeschoss

- + Warmwasser mit Durchlauferhitzer
- + Sämtliche Ausstattungsmerkmale in Erstausstattung

Bei Mieterauszug empfehlen wir die komplette Sanierung

Für den Handwerker Seite 2 / 14





Beschreibung

Ideal für den Kapitalanleger mit handwerklichem Geschick präsentiert sich dieses 3-Familien-Haus in absolut ruhiger Lage im Neumarkter Stadtteil Holzheim.

Das Grundstück ist strukturiert geschnitten. Eine Garage und vier weitere oberirdische Stellplätze zentrieren sich Richtung Süden. Der Eingang des Wohnhauses erschließt sich im rückwärtigen Teil des Grundstücks.

Das Grundstück ist somit leicht zu pflegen. Für kleine Utensilien ergänzt sich das Gartenhäuschen mit praktischen Stauraum.

Das Wohnhaus unterteilt sich in drei 2-Zimmer-Wohnungen und hat somit auf jeder Etage eine Wohneinheit.

Die Grundrisse der Wohnungen sind jeweils identisch, wobei Wohnzimmer, Wohnküche und Schlafzimmer großzügig geplant sind. Die Bäder sind kompakt mit einem Wannenbad ausgestattet. Idealerweise bietet jede Wohnung einen Abstellraum.

Das Untergeschoss ist teilunterkellert. Für jede Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Ein gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum ergänzt die Räumlichkeiten.

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 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.

Für den Handwerker Seite 3 / 14









Für den Handwerker Seite 4 / 14









Für den Handwerker Seite 5 / 14











Für den Handwerker Seite 6 / 14











Für den Handwerker Seite 7 / 14









Für den Handwerker Seite 8 / 14

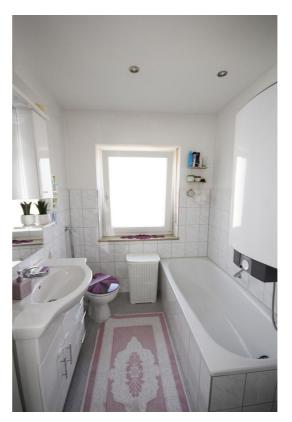












Für den Handwerker Seite 9 / 14











Für den Handwerker Seite 10 / 14

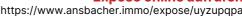








Für den Handwerker Seite 11 / 14









Für den Handwerker Seite 12 / 14



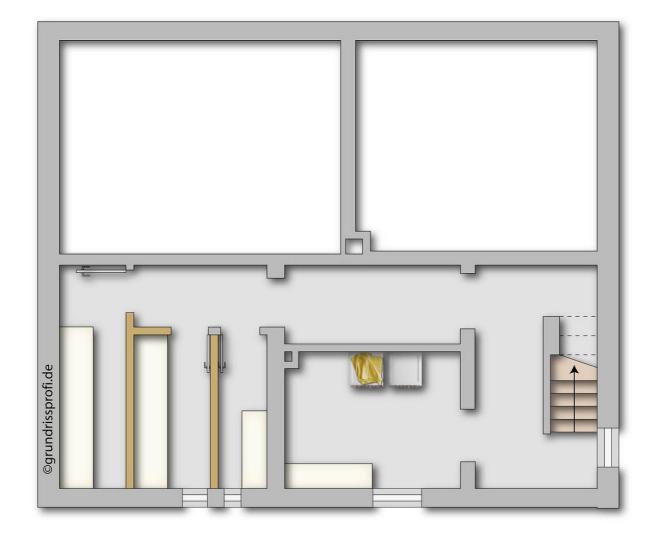




Für den Handwerker Seite 13 / 14







Für den Handwerker Seite 14 / 14