



92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Holzheim

Für den Kapitalanleger und Handwerker



392.000 €

Kaufpreis

165 m²

Wohnfläche

344 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 09181 - 1299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	165 m ²
Grundstücksfläche	344 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Stellplätze	5

Zustand

Baujahr	1960
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	392.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1960
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Freiplatz ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

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

Bei Mieterauszug empfehlen wir eventuelle Schönheitsreparaturen

Wohnung Dachgeschoss

- + Warmwasser mit Durchlauferhitzer
- + Sämtliche Ausstattungsmerkmale in Erstausstattung

Bei Mieterauszug empfehlen wir die komplette Sanierung



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.





















