



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Holzheim

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in Neumarkt - Stadtteil Holzheim, Nähe Landesgartenschau Gelände



**720 €**  
Kaltmiete

**81 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
Florian Rotter  
Tel.: 00499181465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	720 €
Warmmiete	970 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	970 €
Kaution	1.500 €
Kautionstext	1.500,00 Euro



## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.03.2036
Baujahr (Haus)	1966
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	234.70
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	G

## Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

## Zustand

Baujahr 1966  
Verkaufstatus offen



## Ausstattung

---

### Heizungsart

---

Zentralheizung



### Befeuierung

---

Gas





## Beschreibung

---

- 3-Zimmer-Wohnung
- ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1. Obergeschoss im Zweifamilienhaus
- Wohnküche mit angrenzender Speisekammer
- Badezimmer mit Badewanne + separates WC
- geräumiges Wohnzimmer sowie zwei Schlafzimmer
- sonniger Südbalkon
- Spitzbodennutzung inklusive

## Lage

---

Neumarkt i. d. OPf. - Stadtteil Holzheim (PLZ 92318)

- gefragte Wohnlage mit guter Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar (z. B. Kaufland, Netto in der Altdorfer Straße)
- unmittelbar am Landesgartenschau Gelände und Ludwig-Donau-Main-Kanal gelegen
- Klinikum Neumarkt nur 2 km entfernt
- Stadtbusanbindung (Entfernung Innenstadt ca. 1,5 km)
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Autobahnanschluss A 3, nach Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 75 km

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.neumarkt.de](http://www.neumarkt.de).









