

Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr 2001, in Naumburg, zu verkaufen!

Preise & Kosten

Käufercourtage 5,95 % vom Kaufpreis

X-fache 18.5

Mieteinnahmen Ist pro 27.570 €

Periode

IST Periode JAHR

Mieteinnahmen Soll pro 27.570 €

Periode

SOLL Periode JAHR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein im Jahr 2001 hochwertig errichtetes dreigliedriges Gebäudeensemble als Wohnund Geschäftshaus in innerstädtischer Lage von Naumburg (Saale).

Das Gebäudeensemble befindet sich in einem gepflegten Zustand und besteht aus zwei Gewerbeeinheiten und vier Wohnungen.

Die Wohn- und Gewerbeeinheiten sind über ein zentrales Treppenhaus erschlossen.

SEPTIMA Immobilien Seite 1 / 8



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 430,41 m²

Grundstücksfläche 209 m²

Zimmer 12

Balkone 4

Terrassen 1

Baujahr 2001

Zustand des Objektes Gepflegt

Verkaufsstatus verkauft

Gewerbliche Nutzung Ja



Lage

Nirgendwo sonst als in und um Naumburg ist in Europa (vielleicht noch die Umgebung von Siena in der Toskana) und damit in der Welt aus der Zeit des Mittelalters ein derartiges Gesamtensemble an Befestigungsanlagen, Profan- und Sakralbauten auf so engem Raum erhalten. Als einzigartiges Zeugnis der mittelalterlichen Architektur und Kunst des 13. Jahrhunderts wurde der Naumburger Dom 2018 in die UNESCO- Welterbeliste eingeschrieben. Naumburg ist Verwaltungssitz des Burgenlandkreises, des Oberlandesgerichtes und der Generalstaatsanwaltschaft Sachsen- Anhalt. Das in und um Naumburg der Weinanbau prägend ist, ist wohlbekannt.

Hin und zurück

Soweit innerstädtisch nicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, werden alle Ziele im örtlichen Nahverkehr mit der Straßenbahn oder dem Bus erreicht. Vom Naumburger Hauptbahnhof aus ist man in 45 Minuten in Leipzig oder Halle, in 25 min in Jena (Paradies). Die Autobahn A9 hat in 18 km Entfernung die Anschlußstelle "Naumburg" zu bieten.

SEPTIMA Immobilien Seite 2 / 8



Ausstattung

Kabel / Sat- TV

Heizungsart Zentralheizung

Ja

Befeuerung Gas

Unterkellert Nein



Das Objekt liegt ganz innenstadtnah, direkt bei der Kirche St. Othmar und nah beim Naumburger Dom, den man von hier aus erspähen kann. Alle Besorgungen lassen sich fußläufig erledigen, Kindergärten, Schulen und Ärzte stehen in unmittelbarer Umgebung für Besuche offen..

SEPTIMA Immobilien Seite 3 / 8



Energieausweis

Verbrauch Energieausweis Art Gültig bis 2027-12-18

Energieverbrauchskennwert 121.6kWh/m²a

Warmwasser enthalten Ja Baujahr It. Energieausweis 2001

Ausgestellt ab dem 01.05.2014 Erstellungsdatum

Energieeffizenzklasse D

Primärenergieträger GAS



Ausstattung

- ? 2 Gewerbeeinheiten
- ? 4 Wohneinheiten
- ? Gasheizung zentral mit

Warmwasseraufbereitung

- ? Videowechselsprechanlage
- ? Baujahr: 2001 ? kein Keller
- ? kein Innenhof
- ? Kaltmieteinnahme p. a.: 27.570,00 €.

SEPTIMA Immobilien Seite 4 / 8





Sonstiges

SEPTIMA Immobilien Seite 5 / 8





Beispiel Diele



Beispiel Wohnen3



Beispiel Loggia



Beispiel Wohnen

SEPTIMA Immobilien Seite 6 / 8







Beispiel Schlafen Beispiel Bad

SEPTIMA Immobilien Seite 7 / 8



SEPTIMA Immobilien Seite 8 / 8