

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Naumburg zu verkaufen.

Preise & Kosten

Käufercourtage 5,95% vom Kaufpreis

Mieteinnahmen Ist pro 13.556 €

Periode

IST Periode JAHR

Mieteinnahmen Soll pro 16.440 €

Periode

SOLL Periode JAHR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein im Jahr 1995 saniertes, denkmalgeschützes Wohn- und Geschäftshaus in der Innenstadt von Naumburg (Saale).

Das Gebäudeensemble befindet sich in einem gepflegten Zustand und besteht aus zwei Gewerbeeinheiten und zwei Wohnungen. Das großzügige Dachgeschoß bietet eine Ausbaureserve für Wohnraum. Das Haus steht unter Denkmalschutz.

SEPTIMA Immobilien Seite 1 / 7



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 122 m²

Nutzfläche 110 m²

Grundstücksfläche 800 m²

Baujahr 1900

Zustand des Objektes Teil-/Vollsaniert

Verkaufsstatus verkauft



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 / 7



Ausstattung

Etagenheizung, Zentralheizung Heizungsart

Befeuerung Gas

Unterkellert teils



SEPTIMA Immobilien Seite 3 / 7



Energieausweis

Erstellungsdatum nicht nötig



Ausstattung

Die Wohn- und Gewerbeeinheiten wurden 1995/96 hochwertig saniert.

Sie verfügen über Holzfenster, Gasetagenheizungen, Laminatfußbodenbelag in den Wohnungen, Bädern, separate Küchen, Wechselsprechanlage.

SEPTIMA Immobilien Seite 4 / 7





Sonstiges

Nach Vermietung der jeweiligen Einheiten hat der Eigentümer bis heute keine Mieterhöhungen vorgenommen. Um die Sollmiete spätestens zum Besitzwechsel zu erreichen, würde der Eigentümer nach Absprache die Mieterhöhung noch vornehmen..

SEPTIMA Immobilien Seite 5 / 7





Innenhof

SEPTIMA Immobilien Seite 6 / 7



SEPTIMA Immobilien Seite 7 / 7