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

Preise & Kosten

Käufercourtage	5,95 % vom Kaufpreis
X-fache	18.5
Mieteinnahmen Ist pro Periode	27.570 €
IST Periode	JAHR
Mieteinnahmen Soll pro Periode	27.570 €
SOLL Periode	JAHR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein im Jahr 2001 hochwertig errichtetes dreigliedriges Gebäudeensemble als Wohn- und 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.

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



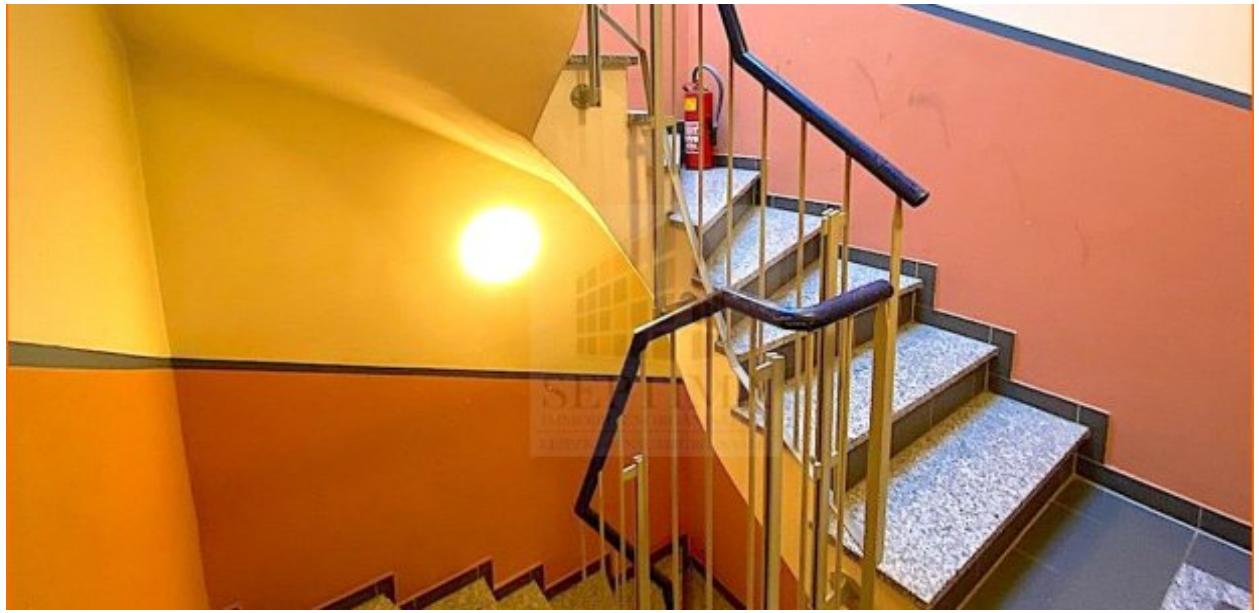
Lage

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.

Ausstattung

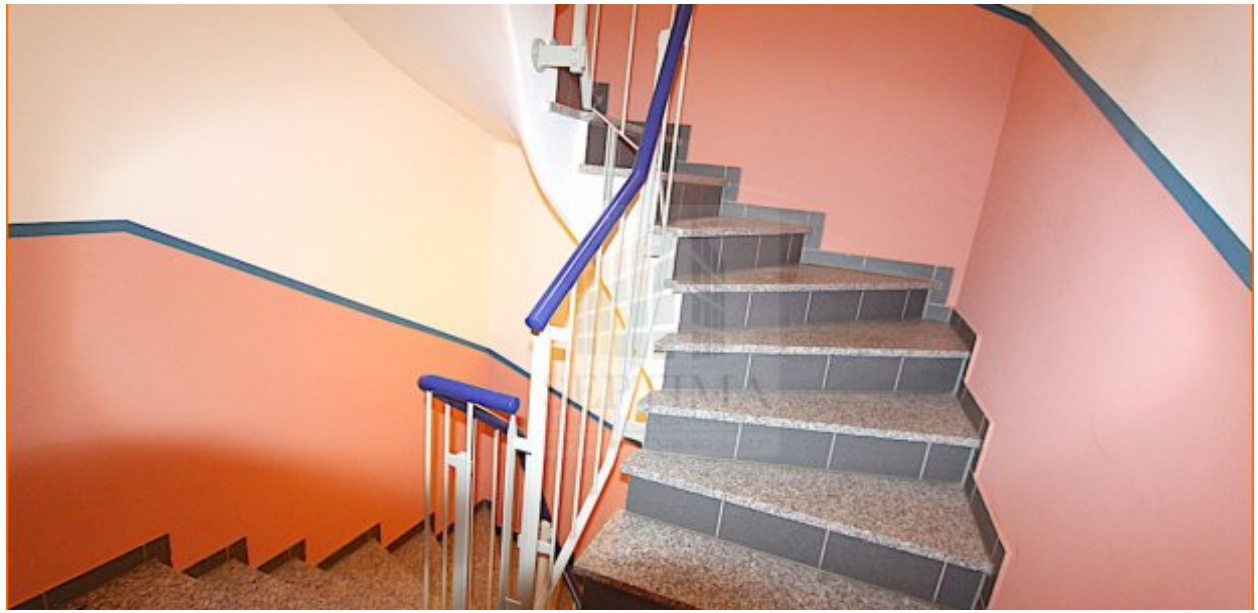
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Nein



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..

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2027-12-18
Energieverbrauchskennwert	121.6kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
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 €.



Sonstiges

.



Beispiel Diele



Beispiel Loggia



Beispiel Wohnen3



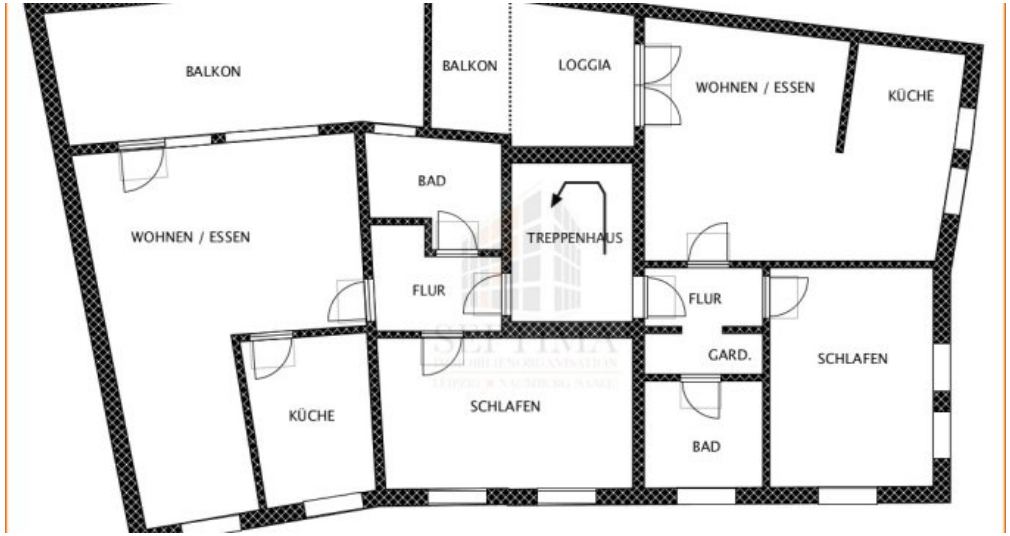
Beispiel Wohnen



Beispiel Schlafen



Beispiel Bad



Obe