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

Preise & Kosten

Käufercourtage	5,95% vom Kaufpreis
Mieteinnahmen Ist pro Periode	13.556 € Jahr
Mieteinnahmen Soll pro Periode	16.440 € Jahr

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein im Jahr 1995 saniertes, denkmalgeschütztes 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.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	122 m²
Nutzfläche	110 m²
Grundstücksfläche	800 m²
vermietbare Fläche	236 m²
Anzahl Wohneinheiten	2
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.

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung, Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	teils

.

Ausstattung

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

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

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..

Innenhof