# Großzügige und schöne Wohnung mit PKW-Stellplatz im beliebten Bürgergartenviertel zu verkaufen!

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Hausgeld | 194,30 € |
| Freiplätze | 1 |

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete Eigentumswohnung in Naumburgs erster Wohnlage, dem Bürgergartenviertel.
Das um die vorletzte Jahrhundertwende errichtete Gründerzeitgebäude wurde 1996 kernsaniert. Es beherbergt insgesamt 10 Wohnungen.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 95,68 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| separate WCs | 1 |
| Stellplätze | 1 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Verkaufsstatus | verkauft |

## Lage

Das Bürgergartenviertel ist südlich der Altstadt in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt gelegen.
Mittendrin: Die Parkstraße.
Die zahlreichen Villen, gepflasterte Straßen und Alleen erinnern heute daran. warum das Viertel die gut Betuchten ansprach.
Namensgebend ist eine Parkanlage namens Bürgergarten, für die der Grundstein schon im Jahre 1764 gelegt wurde. Damals hat jemand beim Naumburger Stadtrat einen ersten Antrag auf die Urbanisierung des Ackers am Galgenberg eingereicht, sicher in schönstem Sütterlin.
Große Grundstücke waren angesagt, ein eigener Garten war im auslaufenden 18. Jahrhundert nicht zuletzt Ausdruck eines gewissen Status. Gediegenen Luxus und abgegrenzte Privatheit sollte das Viertel am Bürgergarten nach Willen der damaligen Ratsherren ausdrücken. Hier sollten Richter und Anwälte, Kommandeure und Offiziere ihr Vermögen in imposante Bauten stecken und in der parkähnlicher Umgebung das aufstrebende Bürgertum repräsentieren, wie in vielen größeren deutschen Städten der damaligen Zeit.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |

Dem historischen Wert der Siedlung wurde man sich leider erst sehr viel später bewusst. In der Zeit beider Weltkriege und später der kommunistischen Herrschaft ging der Glanz, zurückhaltend gesagt, etwas verloren. Heute kann das Viertel durchaus wieder an seine Blütezeit des 19. Jahrhunderts anknüpfen..

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Gültig bis | 2024-04-01 |
| Energieverbrauchskennwert | 132.6kWh/m²a |
| Warmwasser enthalten | Ja |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1890 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt vor dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | C |
| Primärenergieträger | GAS |

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über:

- großes Wohnzimmer mit Erker,
- separate Küche,
- Badezimmer mit Wanne,
-Abstellkammer innerhalb der Wohnung
- Kellerabteil
- Wechselsprechanlage
- PkW-Stellpaltz auf dem Grundstück.

## Sonstiges

.