# Gemütliche 2 Raumwohnung in schöner und ruhiger Wohnlage zu verkaufen

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57% vom Kaufpreis |
| Kaufpreis | 90.000 € |
| X-fache | 24.83 |
| Mieteinnahmen Ist pro Periode | 3.624 € |
| IST Periode | Jahr |
| Mieteinnahmen Soll pro Periode | 3.624 € |
| SOLL Periode | Jahr |

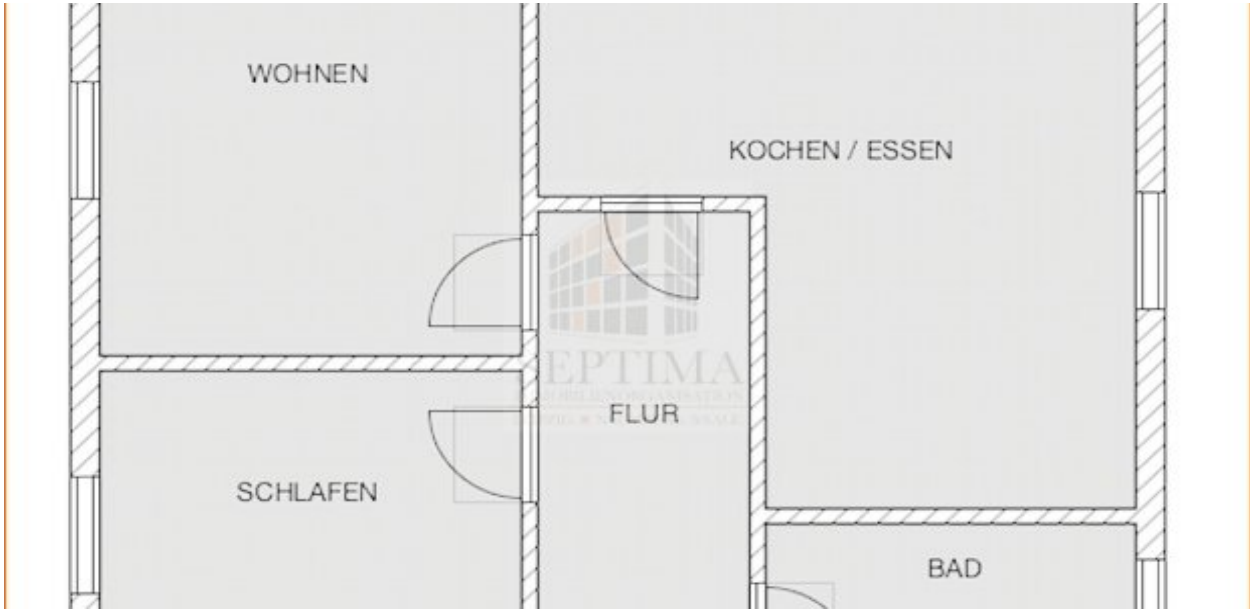


## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete Eigentums- wohnung in sehr guter Lage von Naumburg (Saale).
Das vollständig sanierte Gebäude mit gepflegter Außenanlage beherbergt insgesamt sechs Wohnungen.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 52 m² |
| Zimmer | 2 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Verkaufsstatus | offen |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Objekt ist vermietet | 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

| | |
|---|---|
| Befeuerung | Gas |

.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Gültig bis | 2028-04-22 |
| Energieverbrauchskennwert | 132.3kWh/m²a |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1936 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | E |
| Primärenergieträger | GAS |

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über:
-Bad mit Wanne und Fenster,
-große Küche mit Speisekammer,
-helle Räume,
-Gasetagenheizung,
-Laminat,
-Wechselsprechanlage.

## Sonstiges

.