

**Objekt-Nr.: 7582**



## **Große Doppelhaushälfte, mit Doppelgarage und Garten, in Naumburg / Saale zu verkaufen**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

06618 Janisroda  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **195.000,00 EUR**  
Grundstück: **600 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **216 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **9**  
Baujahr: **1926**

### **Ansprechpartner**

**Lietzmann Consult GmbH**

Herr Siegfried Lietzmann

**Telefon:**

033209 / 208 637

**Mobil:**

01578 / 246 29 25

**Fax:**

033209 / 208 636

**Email**

lietzmann@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

#### **Firmendaten**

UID: DE276660633

#### **Adresse**

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: lietzmann@immoweb.de

## Lage

Die Stadt Naumburg an der Saale ist Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums und Kreisstadt des Burgenlandkreises im Süden von Sachsen-Anhalt. Die zum Verkauf angebotene Immobilie befindet sich im Südwesten der Stadt. Die Verkehrsanbindung der Stadt ist gut, u.a. durch die B87, die B88, die B180 und die A9; sowie den Flughafen Leipzig-Halle. Die Stadt ist ein Knotenpunkt im deutschen Schienennetz. Der Bahnhof Naumburg/Saale bietet, mit ICE-Verbindungen und diversen Nahverkehrsverbindungen, Anschlüsse in alle Richtungen Deutschlands. Naumburg/Saale, mit seinen vier Stadt- und vierzehn Ortsteilen, ist Heimat für ca. 32.300 Einwohner. Naumburg verfügt über mehrere Gewerbegebiete. Die Region um Naumburg ist interessant für eine touristische Nutzung. Es gibt ein umfangreiches Angebot an Kultur, Gaststätten und Übernachtungsmöglichkeiten. Der Regionalverband Saale-Unstrut-Tourismus e.V. hat seinen Sitz in Naumburg. Als alte Anwalts- und Beamtenstadt bietet die Stadt diversen juristischen Einrichtungen die Möglichkeit des Geschäftssitzes. Naumburg besitzt vier Grundschulen und zwei Gymnasien. Auch drei Berufsschulen sind hier vor Ort ansässig. Die medizinische Versorgung und die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist sichergestellt.

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte, Baujahr 1926, mit einem 600 qm großen Grundstück. Das Haus wurde 1995 umfassend saniert, modernisiert und baulich erweitert. Das Haus verfügt über Wohnebenen im Souterrain, im Erdgeschoss und im Obergeschoss. Die Zentralheizung (Gasheizung, Vaillant, Thermoblock) befindet sich im Untergeschoss. Die Warmwasserbereitstellung erfolgt über die Gasheizung und einen Warmwasserspeicher. Auf allen drei Etagen befinden sich Sanitäreinrichtungen und Bäder. Mit 9 Zimmern und einer Wohnfläche von insgesamt 216 qm bietet das Haus Platz für eine große Familie, für die Unterbringung des Homeoffice, oder auch als Mehrgenerationenhaus. Im Souterrain sind ca. 74,68 qm Wohnfläche, im Erdgeschoss ca. 75,84 qm und im Obergeschoss ca. 65,58 qm vorhanden. Über eine Zufahrt hinter dem Haus erreicht man die massive Doppelgarage mit ca. 26 qm Nutzfläche. Sie wurde im Jahr 2000 in Hanglage errichtet. Darunter befindet sich eine Gästeunterkunft. Am Haus gibt es einen 20 qm großen Wintergarten, der aus einer Leichtmetallkonstruktion besteht. Aus dem Jahr der Modernisierung des Hauses liegt ein Wärmeschutznachweis vor. Spezifische Dämmwerte und physikalische Kriterien wurden bei der Baumaßnahme berücksichtigt. Das Haus steht seit einiger Zeit leer. Es weist daher einen notwendigen Renovierungsbedarf auf. Handwerkliche Fähigkeiten des Käufers wären daher von Vorteil.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: lietzmann@immoweb.de

## Ausstattung

- Zentralheizung mit Stadtgas-Anschluss
- Wintergarten am Haus
- massive Doppelgarage
- Gästewohnung unter der Garage (Hanglage)
- wohnen auf 3 Etagen möglich
- Eignung als Mehrgenerationenhaus und für große Familien
- Platz für das Homeoffice und für Hobbies

Der Energieausweis liegt als Bedarfsausweis vor, Klasse H, 273,4 kWh/m<sup>2</sup>a, Hauptenergieträger Gas, Erdgas Zentralheizung, Baujahr der Heizung 1996. Der Energieausweis ist gültig bis zum 27.06.2034.

## Sonstiges

Immoweb Potsdam, mit seinem bundesweiten Maklernetzwerk von Immobiliendienstleistern und -Maklern, legt größten Wert auf Ihr Vertrauen und auf die Transparenz der Abläufe. Kontaktieren Sie uns persönlich, oder senden Sie uns eine E-Mail – wir stehen Ihnen jederzeit gern zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständig adressierte Anfragen bearbeiten können.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Informationen des Verkäufers, oder eines Dritten. Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Ihr Ansprechpartner:

Siegfried Lietzmann

Lietzmann Consult GmbH

Partner der Immoweb AG

Am Bürohochhaus 2-4

14478 Potsdam

Tel: 033209 208 637

Fax: 033209 208 636

Mob: 01578 2462 925

<http://buero.immoweb.de/potsdam/>

[lietzmann-consult@t-online.de](mailto:lietzmann-consult@t-online.de)

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II

Siegfried Lietzmann

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a

15806 Zossen, bei Berlin

Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76

Fax.: 03222 / 123 46 04

Mail: [lietzmann@immoweb.de](mailto:lietzmann@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **195.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1926**  
Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Modernisiert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **216 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **9**  
Anzahl separate WCs: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **2**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **600 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Badezimmer: **2**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**  
Einliegerwohnung vorhanden!

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Boden: **Fliesen, Laminat, Kunststoffboden, Estrich**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **Garage**  
Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**  
Kamin vorhanden  
Befeuerung: **Gasheizung**  
Kabel-/Sat-TV vorhanden  
Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **zeitnah nach Kauf**  
Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**  
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

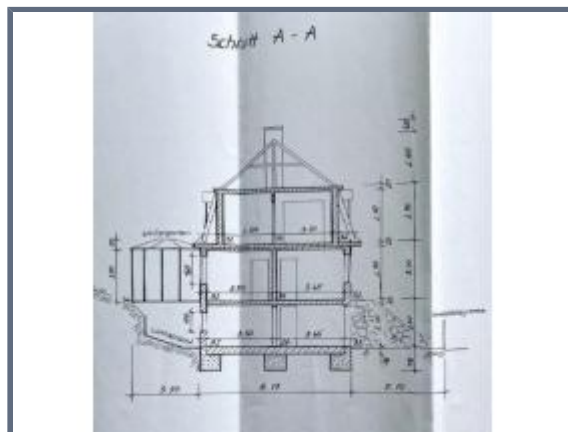
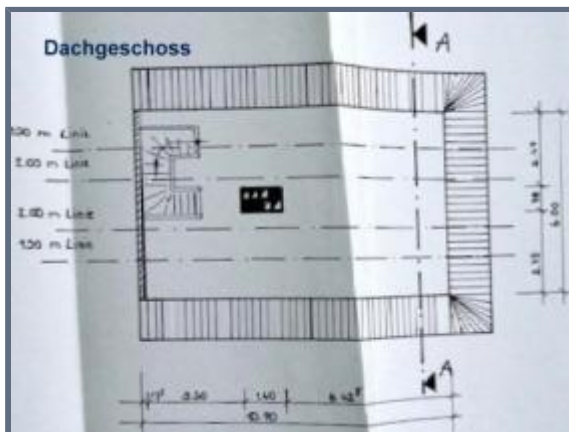
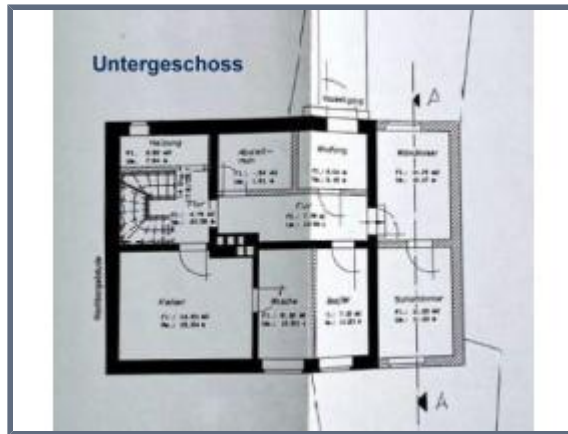
### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: lietzmann@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: lietzmann@immoweb.de