

06618 Naumburg

PROVISIONSFREI: Historisches Einfamilienhaus in Naumburg mit großem Potenzial und Wintergarten



Kaufpreis

120.000 €

Wohnfläche

250 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

HS Immobilienberatung

0800 3040111

info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	250 m ²
Zimmer	6
Grundstücksfläche	349 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	120.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	TEIL

Zustand

Baujahr	1825
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Objekt-Titel

PROVISIONSFREI: Historisches Einfamilienhaus in Naumburg mit großem Potenzial und Wintergarten

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer etablierten Wohngegend von Naumburg, geprägt von einer harmonischen Mischung aus Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern. Die Nachbarschaft ist ruhig und familienfreundlich, mit gepflegten Gärten und einer angenehmen Atmosphäre. Diese gewachsene Struktur bietet eine hohe Wohnqualität und ein Gefühl von Gemeinschaft.

Naumburg verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Schulen und Kindergärten sind in der Nähe und bieten Familien mit Kindern kurze Wege. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken sind ebenfalls bequem erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit regelmäßigen Busverbindungen, die eine unkomplizierte Mobilität innerhalb der Stadt gewährleisten.

.....
Online-ID:
GBBUELUX
.....

Objekt-Nr.:
26-04-1003
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Vorteil dieser Lage. Naumburg liegt nahe der Bundesstraße B87, die eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Der Bahnhof Naumburg ist ein wichtiger Knotenpunkt und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Leipzig und Erfurt, wodurch Pendler von einer guten Erreichbarkeit profitieren. Die Autobahnen A9 und A4 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und verbinden die Stadt mit dem überregionalen Straßennetz.

In puncto Freizeit und Erholung hat Naumburg einiges zu bieten. Die Stadt ist bekannt für ihre historische Altstadt und den beeindruckenden Naumburger Dom, der zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört. Zahlreiche Grünflächen und Parks laden zum Verweilen ein, während die umliegenden Weinberge und Radwege Naturfreunden attraktive Möglichkeiten zur Erholung bieten. Kulturelle Veranstaltungen und ein vielfältiges gastronomisches Angebot runden das Freizeitangebot ab und machen Naumburg zu einem lebenswerten Standort.

Objektbeschreibung

Dieses massiv gebaute Haus aus ca. 1825 bietet mit ca. 250 m² Wohnfläche und mehr als 6 Zimmern viel Raum für Familienleben, Mehrgenerationennutzung oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Der Charakter eines älteren Hauses ist klar erkennbar – zugleich eröffnet die Größe des Hauses die Möglichkeit, Grundrisse und Nutzungsideen individuell weiterzuentwickeln.

Zum Haus gehört ein ca. 349 m² großes Grundstück. Ein angenehmes Extra ist der Wintergarten am Hinterhaus mit direktem Zugang in den Garten – ein geschützter Bereich, der sich gut als zusätzlicher Aufenthaltsraum oder Übergang zwischen Innen und Außen nutzen lässt. Das Gebäude ist teilweise unterkellert. Beheizt wird die Immobilie über eine Gasbefeuerung.

Hinweis zur Ausstattung: Die Elektrik ist laut vorliegenden Angaben teilweise alt. Das ist bei Häusern dieser Baualtersklasse ein wichtiger Punkt für die eigene Planung und eine realistische Einschätzung möglicher Modernisierungsschritte.

Die Lage innerhalb von Naumburg bietet die Vorteile kurzer Wege im Stadtgebiet – alltägliche Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung sowie Angebote für Familien (z. B. Schule/Kindergarten) sind in einer Stadt dieser Größe typischerweise gut erreichbar.

- ☒ virtuelle Online-Besichtigung
- ☒ ca. 250 m² Wohnfläche und 6 Zimmer – viel Platz für flexible Nutzung
- ☒ Massivbau aus ca. 1825 mit erkennbarem Altbau-Charakter
- ☒ Wintergarten am Hinterhaus mit Zugang zum Garten
- ☒ Gasbefeuerung, teilweise unterkellert; Elektrik teilweise alt (Planungsfaktor)

sonstige Angaben

TIPP:

Nutzen Sie unbedingt die Möglichkeit der virtuellen Besichtigung, um schon jetzt einen detailgenauen Eindruck von der Immobilie zu bekommen.

Bei Interesse bitten wir um Ihre Nachricht über das Kontaktformular.

Beim angegebenen Kaufpreisvorschlag handelt es sich um den in der Markt-/Sachwertanalyse ermittelten Immobilienwert. Sollte Ihnen die Immobilie mehr oder weniger wert sein, treten wir mit Ihnen in den Dialog. Als mehrfach ausgezeichnete Immobilienprofi verpflichten wir uns einem eigenen Ehrenkodex im Umgang mit unseren Kunden (auf unserer Website nachzulesen). Alle Angaben beruhen auf Informationen der/des Auftraggeber(in)s. Für deren Richtigkeit übernimmt die HS Immobilienberatungsgesellschaft mbH keine Haftung.

Impressionen







