Immobilienmanagement André Sawall
Neue Siedlungsstraße 11
06632 Gleina OT Baumersroda

Die gute Investition: Mehrfamilienhaus in Bad Kösen.

Rudelsburgpromenade 16
06628 Naumburg



Objekt:

Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,975%, inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	180.000,- €

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	412 m²
Grundstücksfläche	996 m²
Zimmer	19
Baujahr	1930
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Endenergiebedarf Wärme kWh/(m²·a)	281.00
Verfügbar ab	sofort

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Wohnküche
Boden	Fliesen, Teppich, Dielen, Kunststoff, Estrich
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Kohle
Gartennutzung	Ja
Breitband Art	DSL, max. 100 MBit/s.

Objektbeschreibung

Das unterkellerte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1930 ist massiv auf dem etwa 996 qm großen Grundstück errichtet; solide, mit baujahrstypischen, nicht mehr überall findbaren historisch-baugeschichtlichen Merkmalen: besonderen Fliesen, Türen, Ofen. In der Immobilie sind mit erneuerten Fenstern, Böden und Elektrik (jeweils in Teilen) bereits Sanierungen ausgeführt. Den Wünschen des Eigentümers entsprechend kann als Option ebenfalls der straßenseitig anliegende Gasanschluss genutzt werden.
Drei Etagen im Vorderhaus bieten auf rd. 306 qm Fläche Platz für drei große Wohnungen; wer möchte, baut die Reserve im Seitenflügel weiter aus und schafft auf etwa 106 qm weitere Wohnmöglichkeiten; auf dem Grundstück bspw. vermietbare Kfz-Stellplätze.
Das Dachgeschoss des Vorderhauses ist langfristig vermietet. Um dem Nachhaltigkeitsgedanken beizukommen, empfiehlt sich ein komplettes Sanieren der Immobilie.

Lage

Bad Kösen, ein ausgesprochen lebens- und liebenswerter Kurort mit etwa 5.000 Einwohnern, liegt im sachsen-anhaltinischen Burgenlandkreis an der Weinstraße Saale- Unstrut, nahe an der Landesgrenze zu Thüringen. Bad Kösen ist ein Ortsteil der Stadt Naumburg, und Naumburg als Sitz der Landkreisverwaltung ist in 10 km erreicht; die thüringischen Städte Jena und Weimar nach etwa 30 - 35 km. Das phantastische Bad Kösen inmitten des Naturparks Saale-Unstrut-Triasland ist Routenpunkt des Saale-Radweges und der Straße der Romanik.
Die Immobilie liegt in der Stadt am Ufer der Saale.

Sonstiges

2,975% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit den Verkäufern in gleicher Höhe abgeschlossen.
Die Daten zum Angebot stammen vom Eigentümer bzw. dessen Vertreter und wurden von uns, soweit möglich, mit der gebotenen Sorgfalt überprüft. Eine Gewähr für deren ursächliche Richtigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Irrtum bzw. Änderungen des Angebotes behalten wir uns vor.

Adresse

Rudelsburgpromenade 16
06628 Naumburg









Ansprechpartner

André Sawall
Immobilienmanagement André Sawall
Neue Siedlungsstraße 11
06632 Gleina

Mobil	+49 178 5687733
Zentrale	+49 34632 339571
Fax	+49 34632 24295
E-Mail	info@immobilien-sawall.de
Webseite	http://www.immobilien-sawall.de