

Naumburg

Vermietetes Wohnungspaket als stabile Kapitalanlage

Número de propiedad: 26268005



PRECIO DE COMPRA: 208.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 163 m² • HABITACIONES: 7

Número de propiedad: 26268005 - 06618 Naumburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26268005 - 06618 Naumburg

De un vistazo

Número de propiedad	26268005	Precio de compra	208.000 EUR
Superficie habitable	ca. 163 m²	Piso	Piso
Habitaciones	7	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	2	Modernización / Rehabilitación	2018
Año de construcción	1900	Estado de la propiedad	Estructura
		Superficie alquilable	ca. 163 m²

Número de propiedad: 26268005 - 06618 Naumburg

Datos energéticos

Certificado
energético

Legally not required

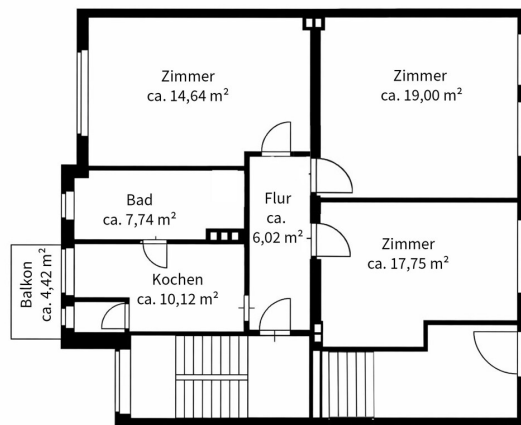
Número de propiedad: 26268005 - 06618 Naumburg

La propiedad



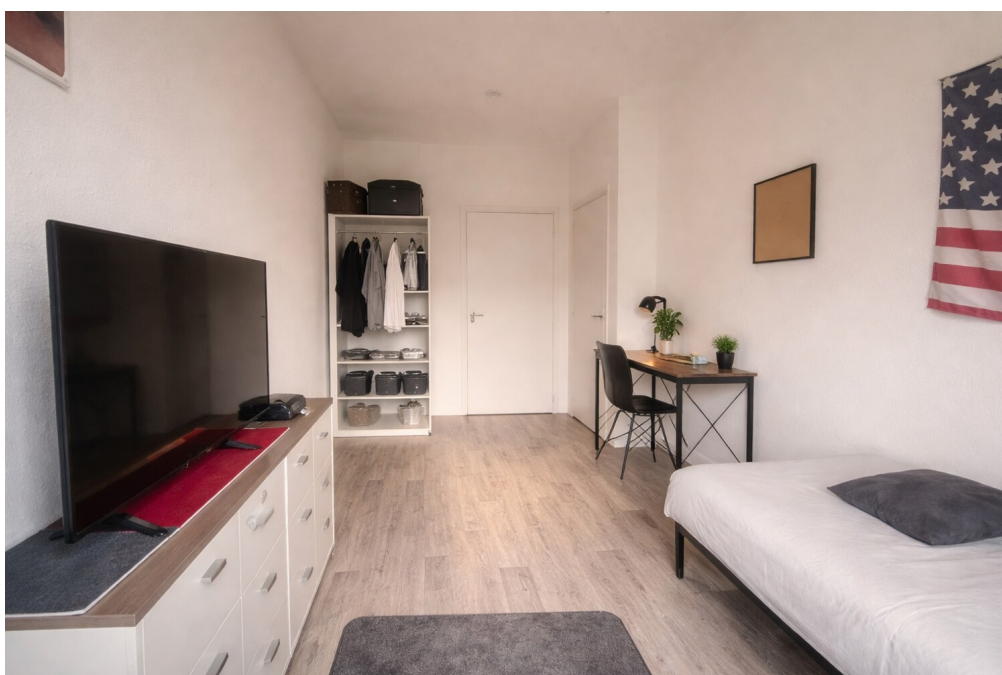
Número de propiedad: 26268005 - 06618 Naumburg

La propiedad



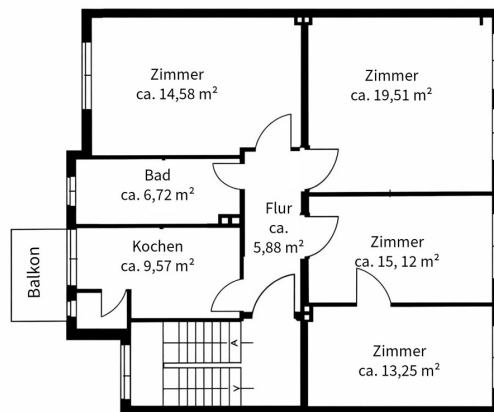
Número de propiedad: 26268005 - 06618 Naumburg

La propiedad



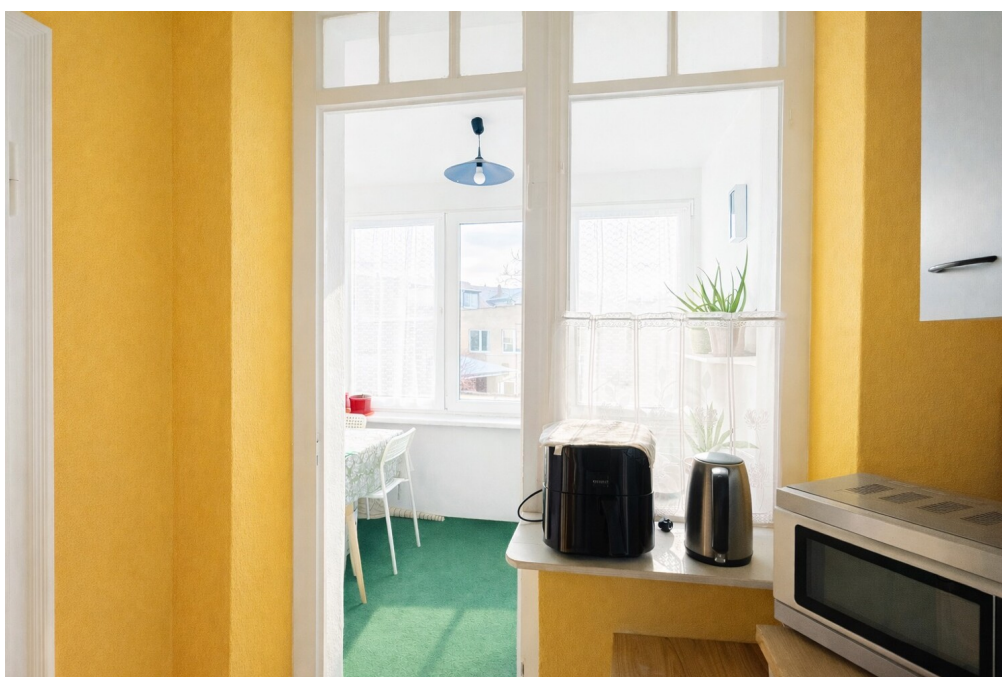
Número de propiedad: 26268005 - 06618 Naumburg

La propiedad



Número de propiedad: 26268005 - 06618 Naumburg

La propiedad



Número de propiedad: 26268005 - 06618 Naumburg

La propiedad



Número de propiedad: 26268005 - 06618 Naumburg

La propiedad



Número de propiedad: 26268005 - 06618 Naumburg

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein vermietetes Wohnungspaket bestehend aus zwei Wohneinheiten mit insgesamt ca. 163 m² Wohnfläche in Naumburg (Saale).

Beide Wohnungen sind langfristig vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt insgesamt 1.200 Euro, entsprechend 14.400 Euro jährlich. Die Mietzahlungen erfolgen regelmäßig und planbar. Leerstand besteht nicht.

Das denkmalgeschützte Gebäude stammt aus dem Baujahr 1920 und wurde im Jahr 2018 umfassend instandgesetzt. Im Zuge der Sanierung wurden Fassade, Dach, Fenster, Sanitärbereiche sowie die Gastherme erneuert. Die Wohnungen sind funktional ausgestattet, robust im Alltag und auf dauerhafte Nutzung ausgelegt. Teilweise sind Holzfenster, teilweise Kunststofffenster verbaut. Jede Einheit verfügt über eine eigene Etagenheizung sowie eine zugeordnete Kellerbox.

Die Immobilie wird durch eine bestehende Hausverwaltung sowie einen Hausmeister vor Ort betreut. Die laufende Bewirtschaftung ist organisiert und strukturiert.

Wohnungsübersicht:

- Erdgeschosswohnung: 3 Zimmer, ca. 75 m²
- Wohnung im 1. Obergeschoss: 4 Zimmer, ca. 88 m²

Wirtschaftliche Kennzahlen:

- Kaufpreis: 208.000 Euro
- Jahreskaltmiete: 14.400 Euro
- Rendite: ca. 6,9 Prozent

Das Wohnungspaket befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage von Naumburg (Saale). Die Umgebung ist geprägt von stabiler Wohnnutzung. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen und öffentliche Einrichtungen sind gut erreichbar. Naumburg ist ein etabliertes Mittelzentrum mit historischer Altstadt, verlässlicher Infrastruktur und konstanter Wohnraumnachfrage.

Dieses Wohnungspaket richtet sich an Anleger mit langfristigem Fokus. Es bietet laufende Mieteinnahmen, eine klare Kostenstruktur und eine Substanz ohne akuten Instandhaltungsbedarf. Die Immobilie ist funktional saniert, nicht auf optische Effekte

ausgelegt und damit gut kalkulierbar. Ein ruhiges Bestandsinvestment mit planbarem Betrieb und nachhaltiger Perspektive.

Das Mehrfamilienhaus ist ein Kulturdenkmal nach §2 Abs. 2 Nr. 2 DenkmSchG LSA (Bestandteil eines Denkmalbereiches).

Número de propiedad: 26268005 - 06618 Naumburg

Otros datos

Die Höhe der vom Käufer bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie:

3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.

Diese Provision/Maklercourtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.

Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden. Die Höhe der vom Käufer bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie:

3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.

Diese Provision/Maklercourtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.

Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 26268005 - 06618 Naumburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcel Dorsch

Sophienstraße 22, 07743 Jena

Tel.: +49 3641 - 27 11 444

E-Mail: jena@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com