

Exposé

Terrassenwohnung in Naumburg(Saale)

4 -Raum-Wohnung mit 2 Balkonen und hoher Denkmal-AfA



Objekt-Nr. OM-450778

Terrassenwohnung

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Wunderlich

Georgenberg 8
06618 Naumburg(Saale)
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	112,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	8 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung in der Domstadt Naumburg (Saale) verspricht ein zeitgemäßes Wohnenerlebnis. Gelegen am Georgenberg, bietet diese Wohnung eine großzügige Fläche von 111 m², die mit 4 hellen Zimmern, einem Badezimmer, einem Gäste-WC mit Dusche und einem großen Balkon zur Westseite und einem Balkon am Wohnzimmer. Die Villa wird 2026 saniert und ist in 1/2027 fertiggestellt und bietet somit eine hochwertige Bauqualität, die erstmals genutzt wird.

Ausstattung

Das Highlight dieser Wohnung ist der große Balkon zur Westseite, welcher mit einer Fläche von 14 m² einer Terrasse ähnelt und zu entspannten Momenten im Freien einlädt. Die moderne Ausstattung umfasst Parkett und Stuck in den Wohnräumen. Diese Wohnung ist in einem hervorragenden Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, mit Ihrer persönlichen Note ein Zuhause zu schaffen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Sie erhalten auf die Sanierungskosten die Sonderabschreibung für Denkmäler, was sich über 10 Jahre steuerlich auf ihr Einkommen auswirkt. Eine Übersicht ist in der Anlage beigefügt.

Lage

Die Lage der Wohnung macht sie besonders attraktiv für Berufstätige und Familien gleichermaßen. In der Nähe finden Sie die Haltestelle Jägerstraße (220 m) sowie die Nordstraße (320 m), die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gewährleisten. Für Ihre täglichen Besorgungen erreichen Sie den Naturata-Supermarkt in nur 210 Metern, während sich mehrere Restaurants in einem Umkreis von 500 Metern befinden. Bildungseinrichtungen wie die Unternehmerakademie sind ebenfalls in der Nähe, was die Wohnung für Studenten und junge Fachkräfte besonders interessant macht. Darüber hinaus profitieren Sie von der ruhigen und lebendigen Atmosphäre der Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Lageplan:

Georgenberg 8
06616 Naumburg



Exposé - Anhänge

1.

Lageplan:
Georgenberg 8
06616 Naumburg

