

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Naumburg

### Kuschelige Dachgeschoßwohnung mit großem Gartenanteil



Objekt-Nr. **OM-456386**

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **105.000 €**

Ansprechpartner:  
Jens-Peter Kramer

Franz-Ludwig-Rasch-Straße 52  
06618 Naumburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	308 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

EIGENTUM JETZT - WANN SONST ?

Es steht eine im Mai 26 freigewordene kuschelige Dachgeschoßwohnung zum Verkauf.

Die Wohnung ist in einem guten Zustand und sofort beziehbar.

Großzügiger Gartenanteil (notariell festgeschrieben) mit festem Grill und weiterhin ein kleiner Balkon sowie eingepasste Einbauküche mit großer Wohnküche inclusive.

Zur Wohnung gehört noch ein von der Wohnung über eine feste Spartreppe erreichbar zum Wohnen ausgebauter große Dachkammer

(in der Wohnflächenberechnung nicht enthalten).

Verkauf erfolgt PROVISIONSFREI direkt vom Eigentümer.

PS 1: Bei Paketverkauf mit ETW Anzeigennummer ID 2627616314 (E-bay Kleinanzeigen)

5% Preisnachlass auf den Gesamtpreis

PS 2: aktueller Energieausweis vorhanden

## Ausstattung

Elektrik erneuert und auf neuestem Stand (FI-Schalter abgesichert)

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem 2-geschossigen Reihen-Mittelhaus in einer ruhigen, aber doch zentrumsnahen Straße.

Angenehmes Wohnumfeld, ausschließlich eigentümergebunden.

Nahverkehr, Einkaufszentrum, medizinische Versorgung fußläufig schnell erreichbar.

PS: Bei Paketverkauf mit ETW Anzeigennummer ID 2627616314

5% Preisnachlass auf den Gesamtpreis

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Gartenansicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Große Wohnküche



Aufgang ausgebauter Spitzboden

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Bad



Balkon

# Exposé - Galerie



ausgebauter Spitzboden



Blick in den Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Blick zum Dom



Blick zu den Weinbergen