

Wethau

# Großzügige Doppelhaushälfte bei Naumburg zu verkaufen

Objektnummer: 24158002



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 205.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 122,6 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 564 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24158002 - 06618 Wethau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24158002 - 06618 Wethau

## Auf einen Blick

Objektnummer	24158002	Kaufpreis	205.000 EUR
Wohnfläche	ca. 122,6 m <sup>2</sup>	Haustyp	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	6	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Kamin, Balkon
Baujahr	1920		
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage		

Objektnummer: 24158002 - 06618 Wethau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergiebedarf	188.99 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.06.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24158002 - 06618 Wethau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24158002 - 06618 Wethau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24158002 - 06618 Wethau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24158002 - 06618 Wethau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24158002 - 06618 Wethau

## Die Immobilie



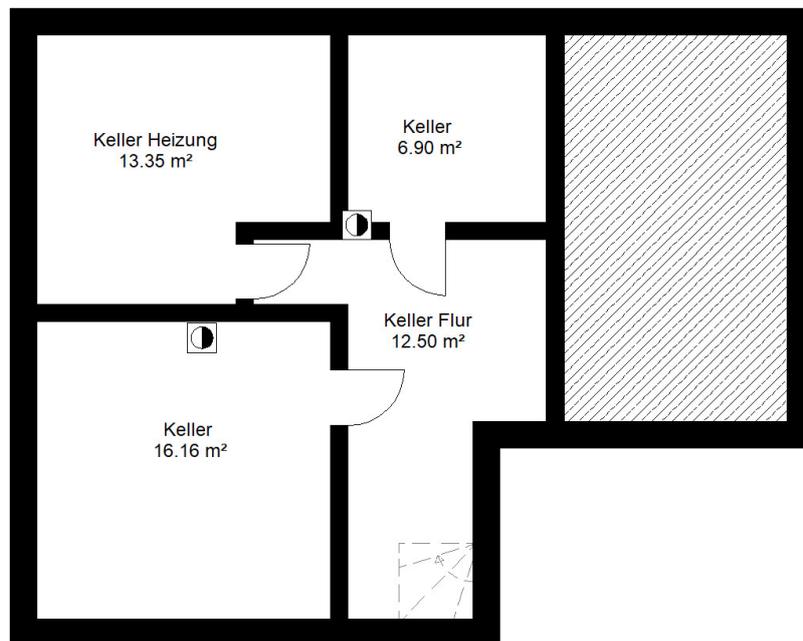
Objektnummer: 24158002 - 06618 Wethau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24158002 - 06618 Wethau

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24158002 - 06618 Wethau**

## Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen diese charmante Doppelhaushälfte in Wethau bei Naumburg vorstellen zu dürfen. Das 1920 erbaute Haus wurde zuletzt im Jahr 2014 saniert und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 122 m<sup>2</sup> genügend Platz für eine bis zwei Familien. Das Grundstück erstreckt sich über ca. 564 m<sup>2</sup> und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Des weiteren befinden sich auf dem Grundstück ein Nebengebäude mit einem Waschhaus, einem Lagerraum und großem Dachboden. Teilsanierung der Innenräume: Bereits im Jahr 1994 wurden Teile der Innenräume modernisiert. Weitere Anpassungen und Modernisierungen sind je nach Bedarf und Geschmack des zukünftigen Eigentümers möglich.

Objektnummer: 24158002 - 06618 Wethau

## Ausstattung und Details

Öl- Heizung

zwei Kaminanschlüsse

Isolierte Kunststofffenster mit Rollläden

Zwei Bäder

Voll unterkellert

Garage

Abgeschlossener Innenhof mit Nebengelass

Großer Garten mit Carport

Objektnummer: 24158002 - 06618 Wethau

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Wethau, einem idyllischen Nachbarort von Naumburg. Wethau zeichnet sich durch seine ruhige und naturnahe Lage aus und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Naumburg mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und kulturellen Einrichtungen, mittelalterlichen Wahrzeichen und dem Qualitätswein-Anbaugebiet Saale-Unstrut ist nur wenige Kilometer entfernt und bequem erreichbar.

Objektnummer: 24158002 - 06618 Wethau

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 188.99 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 24158002 - 06618 Wethau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralf Bischoff

---

Hansering 8 Halle (Saale)

E-Mail: [halle@von-poll.com](mailto:halle@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)