

Wethau

# Großzügige Doppelhaushälfte bei Naumburg zu verkaufen

CODICE OGGETTO: 24158002



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

PREZZO D'ACQUISTO: 205.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122,6 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 564 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24158002 - 06618 Wethau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24158002 - 06618 Wethau

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24158002
Superficie netta	ca. 122,6 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1920
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	205.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: 24158002 - 06618 Wethau

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	188.99 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.06.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24158002 - 06618 Wethau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24158002 - 06618 Wethau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24158002 - 06618 Wethau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24158002 - 06618 Wethau

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24158002 - 06618 Wethau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24158002 - 06618 Wethau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24158002 - 06618 Wethau

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24158002 - 06618 Wethau**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24158002 - 06618 Wethau

## Dettagli dei servizi

Öl- Heizung

zwei Kaminanschlüsse

Isolierte Kunststofffenster mit Rollo

Zwei Bäder

Voll unterkellert

Garage

Abgeschlossener Innenhof mit Nebengelass

Großer Garten mit Carport

**CODICE OGGETTO: 24158002 - 06618 Wethau**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24158002 - 06618 Wethau**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24158002 - 06618 Wethau

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)