

Wethau

# Großzügige Doppelhaushälfte bei Naumburg zu verkaufen

Número da propriedade: 24158002



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

PREÇO DE COMPRA: 205.000 EUR • ÁREA: ca. 122,6 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 564 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24158002 - 06618 Wethau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24158002 - 06618 Wethau

## Numa vista geral

Número da propriedade	24158002
Área	ca. 122,6 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Casas de banho	2
Ano de construção	1920
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem

Preço de compra	205.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Lareira, Varanda

Número da propriedade: 24158002 - 06618 Wethau

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	188.99 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	25.06.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24158002 - 06618 Wethau

## O imóvel



Número da propriedade: 24158002 - 06618 Wethau

## O imóvel



Número da propriedade: 24158002 - 06618 Wethau

## O imóvel



Número da propriedade: 24158002 - 06618 Wethau

## O imóvel





Número da propriedade: 24158002 - 06618 Wethau

## O imóvel



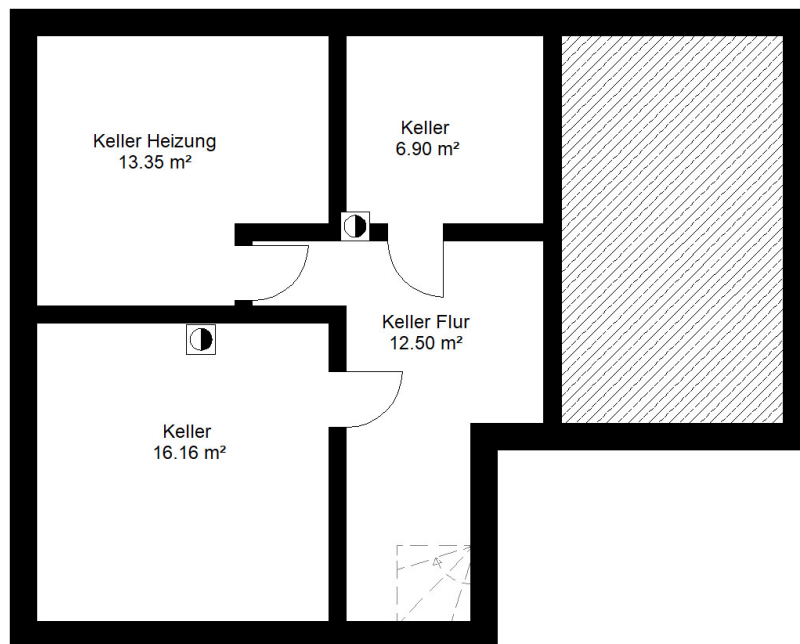
Número da propriedade: 24158002 - 06618 Wethau

## O imóvel



Número da propriedade: 24158002 - 06618 Wethau

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 24158002 - 06618 Wethau**

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24158002 - 06618 Wethau

## Detalhes do equipamento

Öl- Heizung

zwei Kaminanschlüsse

Isolierte Kunststofffenster mit Rollo

Zwei Bäder

Voll unterkellert

Garage

Abgeschlossener Innenhof mit Nebengelass

Großer Garten mit Carport

Número da propriedade: 24158002 - 06618 Wethau

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24158002 - 06618 Wethau

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24158002 - 06618 Wethau

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)