

Wunderschöne Eigentumswohnung - neuwertig -

+++ 3-Raumwohnung +++

Erdgeschosswohnung / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	0076
Adresse:	DE-06618 Naumburg Deutschland
Region:	Burgenlandkreis

1.2. Preise

Kaufpreis:	69.900,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	1.440,00 EUR
Heizkosten:	645,82 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Hausgeld:	ca. 237,73 EUR
Mieteinnahmen p.a. IST:	5.220,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. SOLL:	6.204,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	517,00 EUR
Stellplatzpreis:	5.000,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	ja
Courtage / Provision:	1700,00 Euro inklusive MwSt.

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 74 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Balkonfläche:	ca. 6,78 m ²
Anzahl Gästezimmer:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Duplex

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Etage:	EG
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Küche:	kleine Küche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
weitere Räume:	Wasch-/ Trockenraum
Serviceleistungen:	Hausmeister, Reinigung
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, Ost
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Türen (innen):	Furnier

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1999
Alter:	Neubau
Zustandsart:	ausgezeichnet
Renovierung (in %):	100

1.6. Umfeld

Gebiet:	Stadtrand
Lage:	unverbaubar

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
vermietet:	ja
verfügbar ab:	sofort
Zugang zum Objekt ab:	nach Vereinbarung

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	23.07.2014

gültig bis:	23.07.2024
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 113,68 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.9. Beschreibung der Lage

Die Wohnung liegt an einer wenig befahrenen Straße am südwestlichen Stadtrand von Naumburg. Das Wohngebiet ist von modernen Eigenheimen und Neubauten geprägt. Die Wohnung liegt sehr ruhig. Der Balkon befindet sich entgegengesetzt von der Straße.

Die Stadt Naumburg hat ca. 25.000 Einwohner und mit den Eingemeindungen liegt sie bei 33.000 Einwohnern. Naumburg liegt im Süden von Sachsen-Anhalt an der Mündung der Unstrut in die Saale, nahe der Grenze zu Thüringen, 39 km südlich von Halle und 30 km nördlich von Jena. Die Stadt ist vom hügeligen Weinanbaugebiet Saale-Unstrut umgeben und liegt im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland. Das Klima in Naumburg ist außergewöhnlich mild, was den Weinbau an den Talhängen der Umgebung erst ermöglicht.

Naumburg ist der Verwaltungssitz des Burgenlandkreises, zu dem die Nachbarstädte Weißenfels, Zeitz und Nebra gehören. Die Stadt ist ein Bahnknotenpunkt und verfügt über eine reichhaltige Geschichte, so war sie früher zum Beispiel Sitz des Bistums Naumburg. Wahrzeichen ist der Naumburger Dom in der mittelalterlichen Altstadt, der durch seine Bewerbung zum UNESCO-Weltkulturerbe noch größere Bekanntheit erlangte.

Naumburg liegt im Einzugsgebiet der PVG Burgenlandkreis mbH und damit des Mitteldeutschen Verkehrsverbunds. Des Weiteren hat Naumburg ein Stadtbussystem, das auf drei Linien wichtige Knotenpunkte der Stadt im halbstündlichen (am Wochenende stündlichen) Takt bedient. Zentraler Haltepunkt im Innenstadtbereich ist der City-Bus-Stopp Hallesche Straße, der ehemalige Zentrale Omnibusbahnhof. Der heutige Busbahnhof befindet sich am Rande der Stadt am Hauptbahnhof.

Die Straßenbahn Naumburg verkehrt auf einem etwa 2,5 km langen Teil der ehemaligen ringförmigen Straßenbahnstrecke.

(Quelle: u.a.Wikipedia)

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Die Wohnung hat einen tollen Grundriss mit ca. 74 m². Die Wohnung hat 3 Räume, die als Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer genutzt werden können. Es gibt ein Bad mit Wanne und Dusche und ein separates WC sowie eine kleine Küche. Alle Räume sind vom Flur begehbar. Das Highlight der Wohnung ist ein wunderschöner Balkon mit ca. 7 m² in Richtung Südosten. Dort kann man es sich so richtig gut gehen lassen.

Die Ausstattung der Wohnung ist gehoben. Die Fußböden sind mit Parkett versehen, außer in Küche und Bad wurden Fliesen verlegt. Die Türen und Zargen sind furniert.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum und jede Mietpartei kann den Wasch- und Trockenraum nutzen. Ein Duplexstellplatz in der Tiefgarage runden das Angebot ab.

Die Wohnung und der Stellplatz sind derzeit vermietet, können aber bei Eigenbedarf gekündigt werden.

1.11. Beschreibung der Preisgestaltung

Kaufpreis: 69.900 € + 5.000 € Stellplatz

Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser Angebotspreis bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann.

1.12. Weitere Informationen

Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben im Exposee sind ohne Gewähr und beruhen auf Informationen vom Eigentümer bzw. Verkäufer. Preisänderungen, Zwischenverkauf oder Irrtümer bleiben vorbehalten. Hierfür übernimmt DARR Immobilien & Wohnkonzepte keine Haftung. Rechtsgrundlage ist der notarielle Kaufvertrag. Unsere AGB sind Bestandteil dieses Exposees.

Kaufnebenkosten (Grunderwerbsteuer von z. Z. 5 %, Notargebühren sowie unsere Courtage udgl.) sind vom Käufer zu tragen. Die Courtage ist am Tag der notariellen Beurkundung fällig. Zur Besichtigung rufen Sie gern Frau Darr an: 034444 41889 oder 0163 678 0889; auch am Wochenende nach Vereinbarung.

3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	DARR Immobilien & Wohnkonzepte
Adresse:	Hospitalstraße 20 DE-06686 Lützen Deutschland
Aufsichtsbehörde:	VGem Lützen-Wiesengrund
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c
USt-IdNr:	DE152 463 896
Vertretungsberechtigter:	Frau Petra Darr
Webseite:	www.darr-immobilien.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Petra Darr
Telefon:	034444 41889
Mobiltelefon:	0163 678 0889
E-Mail:	info@darr-immobilien.de

4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Nachweis- und Vermittlungsmaklerin:

DARR Immobilien & Wohnkonzepte

PETRA DARR

Hospitalstr. 20,

06686 Lützen

Telefon:

+49(0)34444 - 41 889

+49(0)163 - 678 0889

Email:

INFO@DARR-IMMOBILIEN.DE

Genehmigung nach § 34 c GewO durch die VGem Lützen-Wiesengrund

Regelmäßige Schulungen durch:

Immobilienverband Deutschland (IVD), Immobilien Investment Akademie,
Sprengnetter Akademie

§ 1 Maklervertrag

Ein Maklervertrag mit dem Miet-, Kauf- oder Pachtinteressent kommt dann zustande:

wenn DARR IMMOBILIEN & WOHNKONZEPTE für die Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit in Anspruch genommen wird, wenn Informationen oder ein Exposé angefordert wird, wenn DARR IMMOBILIEN & WOHNKONZEPTE mit der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Käufer/Verkäufer bzw. Vermieter/Verpächter oder deren Stellvertreter beauftragt wird.

§ 2 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 3 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 4 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 5 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 6 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 7 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 8 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Stand 2017
