



## Wohnhaus in Nauendorf

### Kaufpreis richtet sich nach Kaufangebot

#### Lage

Nauendorf ist ein Ortsteil der Stadt Wettin-Löbejün im Norden des Landkreises Saalekreis in Sachsen-Anhalt. Zu Nauendorf gehören außerdem die Ortsteile Priester und Merbitz.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im alten Dorfteil von Nauendorf.

#### Infrastruktur

In Nauendorf finden Sie eine gute Infrastruktur mit Kita, Grundschule, Ärzten und Vereinen, die das Gemeinschaftsleben fördern. Eine Bus- und Zuganbindung ermöglichen eine gute Verbindung zu größeren Städten wie Halle (Saale), Leipzig, Köthen und Bernburg. Zudem gibt es eine einfache Anbindung an regionale und überregionale Verkehrswege wie die Autobahn A14 sowie verschiedene Landesstraßen.

#### Objektbeschreibung

Das Gebäude liegt in einer Nebenstraße des alten Dorfes. Das teilvermietete Wohnhaus ist unterkellert und bemisst eine Wohnfläche von ca. 424 m<sup>2</sup>. Zum Grundstück gehört ein noch zu vermessender Garten. Das Objekt eignet sich als Investitionsimmobilie oder zum Eigenbedarf.

#### Bausubstanz

Nach Kenntnisstand wurden die Gebäude 1958 erbaut. Im Laufe der Jahre wurden hin und wieder Teilsanierungen durchgeführt. Die Ausstattungsmerkmale sind als niedriger Standard einzuordnen. Beheizt werden die Wohnungen mit Zentralheizung (Gas) und verfügen über 2-fach verglaste Kunststofffenster. Ein aktueller Energieausweis liegt nicht vor. Das Gebäude ist stark sanierungsbedürftig.



OT Nauendorf  
Sackgasse 14  
06193 Wettin-Löbejün



Frau Kindlein  
034603 757 32



liegenschaften@mail-wl.de



[www.stadt-wettin-loebejuen.de](http://www.stadt-wettin-loebejuen.de)

#### Verkäufer:

Stadt Wettin-Löbejün  
FB Bauen und Stadtentwicklung  
OT Löbejün  
Markt 1  
06193 Wettin-Löbejün

Baujahr  
Bauart  
Dach  
Heizung

1958  
Bruchsteinmauerwerk  
Satteldach  
Zentrale Heizung



### Vermietung

2 von 5 Einheiten vermietet

Die Kaltmieteinnahmen belaufen sich auf 3.736,32 € (p.a.)

### Sonstiges / Hinweise:

- Sanierung erforderlich
- Kein Denkmalschutz
- Energieausweis liegt nicht vor
- Alle Angaben ohne Gewähr



Straßenseitige Ansicht Sackgasse 14, 06193 Wettin-Löbejün OT Nauendorf

## Wohnhaus in Nauendorf



Hofseitige Ansicht Sackgasse 14, 06193 Wettin-Löbejün OT Nauendorf