



## Mietensemble 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

Der Gebäudekomplex liegt in einer ruhigen Nebenstraße des alten Dorfes. Das Ensemble umfasst den Dr.-Wilhelm-Külz-Platz 2a-e und bemisst sich auf insgesamt 2.047 m<sup>2</sup>. Die einzelnen Gebäude sind über einen gemeinsamen Hof miteinander verbunden.

Haus Nr. 2a: Bruttogeschossfläche unterkellert: 550,37 m<sup>2</sup>

Haus Nr. 2 b Bruttogeschossfläche nicht unterkellert: 416,01 m<sup>2</sup>

Haus Nr. 2c-e: Bruttogeschossfläche nicht unterkellert: 538,70 m<sup>2</sup>

#### Bausubstanz

Nach Kenntnisstand wurden die Gebäude um 1900 erbaut. Im Laufe der Jahre wurden hin und wieder Teilsanierungen durchgeführt. Die Ausstattungsmerkmale sind als niederer Standard einzuordnen. Beheizt werden die Wohnungen mit Zentralheizung (Gas) und verfügen über 2-fach verglaste Kunststofffenster, die Bäder sind gefliest. Aktuelle Energieausweise liegen nicht vor.



OT Nauendorf  
Dr.-W.-Külz-Platz 2a-e  
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



### Vermietung

Haus Nr. 2a: 2 von 5 Einheiten vermietet  
Haus Nr. 2b: 2 von 3 Einheiten vermietet  
Haus Nr. 2c: 2 von 3 Einheiten vermietet  
Haus Nr. 2d: 2 von 3 Einheiten vermietet  
Haus Nr. 2e: 1 von 1 Einheit vermietet

Die Kaltmieteinnahmen belaufen sich auf 23.292,96 € (p.a.)

### Sonstiges / Hinweise:

Alle Angaben ohne Gewähr

### Anschrift:

OT Nauendorf  
Dr. Wilhelm-Külz-Platz 2a-e  
06193 Wettin-Löbejün



Straßenseitige Ansicht Dr. Wilhelm-Külz-Platz 2a, 06193 Wettin-Löbejün OT Nauendorf

## Mietensemble in Nauendorf

---



Hofseitige Ansicht Dr. Wilhelm-Külz-Platz 2a, 06193 Wettin-Löbejün OT Nauendorf



## Mietensemble in Nauendorf

---



Ansicht Dr.-Wilhelm-Külz-Platz 2b-d, 06193 Wettin-Löbejün OT Nauendorf



## Mietensemble in Nauendorf

---



Ansicht Dr.-Wilhelm-Külz-Platz 2c-e, 06193 Wettin-Löbejün OT Nauendorf



## Mietensemble in Nauendorf

---



Ansicht Nebenglass Dr.-Wilhelm-Külz-Platz 2a-e, 06193 Wettin-Löbejün OT Nauendorf