Naumburg

Fully let investment property

Property ID: 24254139



PURCHASE PRICE: 270.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 276 m² • LAND AREA: 581 m²

Property ID: 24254139 - 06618 Naumburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24254139 - 06618 Naumburg

At a glance

Property ID	24254139
Living Space	ca. 276 m²
Year of construction	1898
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	270.000 EUR
Interest/Investment houses	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 330 m²
Rentable space	ca. 276 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 24254139 - 06618 Naumburg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	13.09.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	149.7 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 24254139 - 06618 Naumburg

The property





Property ID: 24254139 - 06618 Naumburg

The property



VON POLL IMMOBILIEN

Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.

Vorteile rund um den Käuferservice:

- Individuelles Suchprofil, um frühzeitig und gezielt passende Angebote zu erhalten
- Immobilien-Merkzettel
- Interaktiver Besichtigungsraum inkl. 3D-Touren, Dokumentenmanager, Informationen zur Lage, Infrastruktur, Sozioökonomie und Erreichbarkeit sowie digitalem Gebotsmanager
- Online-Terminmanagement für Videogespräche, Telefonate oder persönliche Beratungstermine

www.von-poll.com/weimar

Property ID: 24254139 - 06618 Naumburg

The property





Property ID: 24254139 - 06618 Naumburg

The property

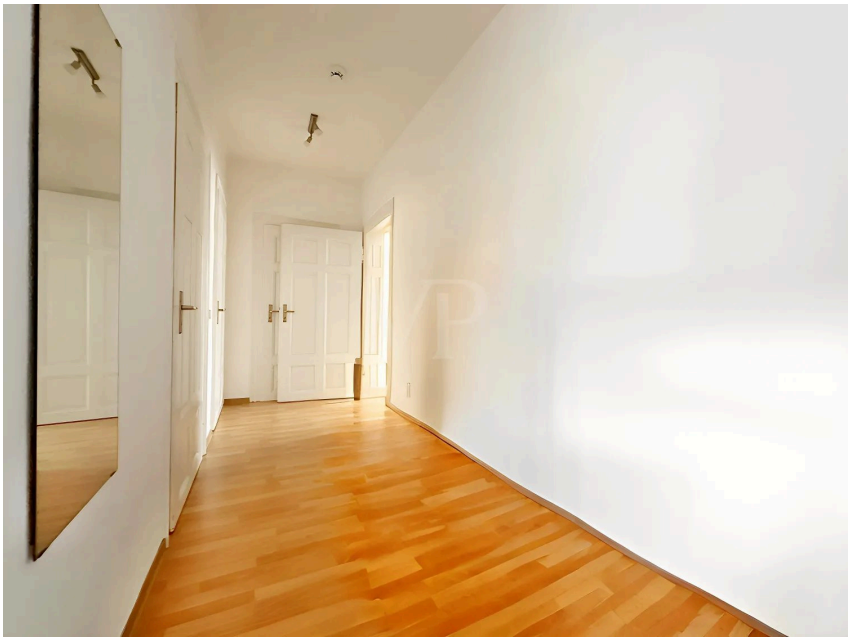




Property ID: 24254139 - 06618 Naumburg

The property





Property ID: 24254139 - 06618 Naumburg

The property





Property ID: 24254139 - 06618 Naumburg

The property

VON POLL IMMOBILIEN

Die *optimale* Finanzierungslösung für die Wunschimmobilie.

Vorteile rund um den Finanzierungsservice:

- Zinsrechner: Welche Kosten entstehen durch die Finanzierung?
- Budgetrechner: Was kann ich mir leisten?
- Machbarkeitsrechner: Wie wahrscheinlich ist die Zusage seitens der Bank?
- Persönliches Finanzierungszertifikat: Bestätigung der Bonität des Kunden zur Vorlage beim Eigentümer
- Angebotsvergleich von über 700 Banken, Sparkassen und Versicherungen
- Monatlicher Zins-Update-Newsletter

www.von-poll.com/weimar



Property ID: 24254139 - 06618 Naumburg

The property





Property ID: 24254139 - 06618 Naumburg

The property



VON POLL IMMOBILIEN

Jederzeit informiert über die *Wertentwicklung* der eigenen Immobilie/n.

Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zum aktuellen Marktpreis

www.von-poll.com/weimar

Property ID: 24254139 - 06618 Naumburg

The property



Property ID: 24254139 - 06618 Naumburg

A first impression

For sale is this solid multi-family house, built in 1898, in the UNESCO World Heritage city of Naumburg an der Saale. The house comprises five apartments with a total living area of approximately 276 m² and sits on a plot of approximately 581 m². Extensively renovated between 1994 and 1996, the house is in excellent condition. It is ideally suited for investors as it is fully let. The house features central heating powered by natural gas. The attic has been fully insulated with rafters and additional insulation in the alcoves. The house has a full basement. The apartments are all in good, well-maintained condition and offer well-designed floor plans. The three larger apartments each have an additional guest toilet. All apartments are equipped with laminate flooring and fitted kitchens. The house boasts a solid structure with simple yet high-quality fixtures and fittings. The garden behind the house is available for all tenants to use, and the garage at the rear is rented to an external tenant on a long-term basis. Both apartments on the ground and upper floors also have balconies. The grounds surrounding the house are well-maintained and give the property an attractive appearance. The annual net rent is €22,572 (as of November 2025). The property was last re-let in November 2025. Extensive renovations between 1994 and 1996, along with further modernizations, offer investors an interesting opportunity to invest in a profitable property. There is some deferred maintenance in the basement, and drainage work is required for the driveway. All images were AI-generated and show the property's condition (partially) without furnishings to protect the tenants' privacy; therefore, some visual imperfections may be visible. If you are interested, please send us a written inquiry with your complete contact details via the contact form provided. Your VON POLL Real Estate Team from Weimar

Property ID: 24254139 - 06618 Naumburg

Details of amenities

Solides Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage
Baujahr 1898
Sanierung 1994-1996
5 Wohneinheiten, voll vermietet
letzte Mieterhöhung November 2025
EG: 4 Zimmer, Wohnfläche 97 m² (Balkon)
OG: 2 Zimmer, Wohnfläche 67,3 m² (Balkon)
OG: 1 Zimmer, Wohnfläche 28,3 m²
DG: 2 Zimmer, Wohnfläche 58,8 m²
DG: 1 Zimmer, Wohnfläche 24,2 m²
1 Garage, vermietet
Jahresnettomiete: 22.572,00 €
Zentralheizung Erdgas
Energieeffizienzklasse E - 149,7 kWh/ (m²*a)
voll unterkellert
Abstellraum für Fahrräder und Geräte
Garten zur Allgemeinnutzung
Bilder sind KI-generiert

Property ID: 24254139 - 06618 Naumburg

All about the location

Naumburg an der Saale, idyllisch gelegen im südlichsten Teil Sachsen-Anhalts im Burgenlandkreis, ist ein wahres Juwel. Die Stadt erstreckt sich malerisch entlang der Flüsse Saale und Unstrut und bietet eine bezaubernde Landschaft, die nur etwa 50 km südlich von Leipzig und Halle sowie 40 km östlich von Jena entfernt liegt. Diese zentrale Lage macht Naumburg zu einem idealen Wohnort für diejenigen, die Ruhe und Natur schätzen, aber dennoch die Nähe zu größeren Städten genießen möchten.

Die historische Altstadt von Naumburg ist ein Highlight für jeden Besucher. Das mittelalterliche Flair wird durch das prächtige Rathaus, das Stadtmuseum „Hohe Lilie“ und den beeindruckenden Marktplatz mit seinen mächtigen alten Häusern vermittelt. Diese Bauwerke sind von einem grünen Ring umgeben, der zahlreiche Parks und Grünanlagen umfasst und das Stadtbild unverwechselbar macht.

Ein kulturelles Wahrzeichen der Stadt ist der Naumburger Dom, der als Weltkulturerbe in die Liste der UNESCO aufgenommen wurde. Der Dom ist bekannt für seine reiche Ausgestaltung, zu der auch die berühmten, mannshohen Stifterfiguren gehören. Die bekannteste Figur ist wohl die der Naumburger Uta, die neben ihrem Ehemann Eckehardt in Stein verewigt ist.

Naumburg bietet das ganze Jahr über zahlreiche kulturelle Veranstaltungen. Das Kirsch-Fest ist ein besonderes Highlight, das über mehrere Tage hinweg gefeiert wird und zahlreiche Besucher anzieht. Ebenfalls erwähnenswert ist das Winzer-Fest, bei dem die Gäste den regionalen Saale-Unstrut-Wein in den malerischen Höfen der lokalen Winzer verkosten können. Diese Feste tragen erheblich zur lebendigen und traditionsreichen Atmosphäre der Stadt bei.

Für die tägliche Mobilität und Reisen bietet Naumburg hervorragende Verkehrsanbindungen. Der gut ausgestattete Bahnhof ermöglicht eine komfortable Anbindung an die ICE-Trassen, wodurch Städte wie Erfurt und Halle in regelmäßigen, gut getakteten Abständen schnell erreichbar sind. Zudem ist die Stadt hervorragend an das Autobahnnetz angebunden, was eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit mit dem Auto garantiert.

Naumburg ist nicht nur ein Ort von historischer und kultureller Bedeutung, sondern bietet auch eine hohe Lebensqualität in einer bezaubernden Umgebung. Ob historische Architektur, kulturelle Veranstaltungen oder die Schönheit der umliegenden Landschaft – Naumburg an der Saale vereint all dies auf eindrucksvolle Weise und bietet somit einen idealen Lebensraum für Bewohner, die das Besondere suchen.

Property ID: 24254139 - 06618 Naumburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 149.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 24254139 - 06618 Naumburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar
Tel.: +49 3643 - 46 86 586
E-Mail: weimar@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com