

**Einfamilienhaus**  
**Wethautalstraße 27**  
**06618 Naumburg / OT Wettaburg**



**Einfamilienhaus in  
idyllischer Lage**

## Auf einen Blick

**Anschrift:**                    **Wethautalstraße 27**  
**06618 Naumburg / OT Wettaburg**

**Objektart:**                    Einfamilienhaus, freistehend, nicht unterkellert

**Gesamtwohnfläche:**



**150 m<sup>2</sup>**

**Grundstücksfläche:**

**1200 m<sup>2</sup>**

## Kosten

**Kaufpreis:**

**245.000,00 €**

**Maklercourtage:**

**3 % vom Kaufpreis, zzgl. gesetzl. MwSt.**

# Information zum Haus

Sichern Sie sich Ihr eigenes Stück Idylle nur 10 Minuten von Naumburg entfernt in der malerischen Gemeinde Wettaburg! Mit der ruhigen Lage inmitten grüner Landschaften und der Nähe zur historischen Stadt Naumburg bietet Wettaburg seinen Bewohnern eine perfekte Mischung aus ländlichem Charme und kurzer Anbindung. Die schöne Umgebung lädt zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein, sei es Wandern, Radfahren oder einfach nur die Natur genießen.

Als charmante Gemeinde bietet Wettaburg einen attraktiven Wohnort für Familien, Paare und Naturliebhaber gleichermaßen und einer guten Anbindung an die Kreisstadt Naumburg sowie die Autobahnauffahrt zur A9.

## Fakten:

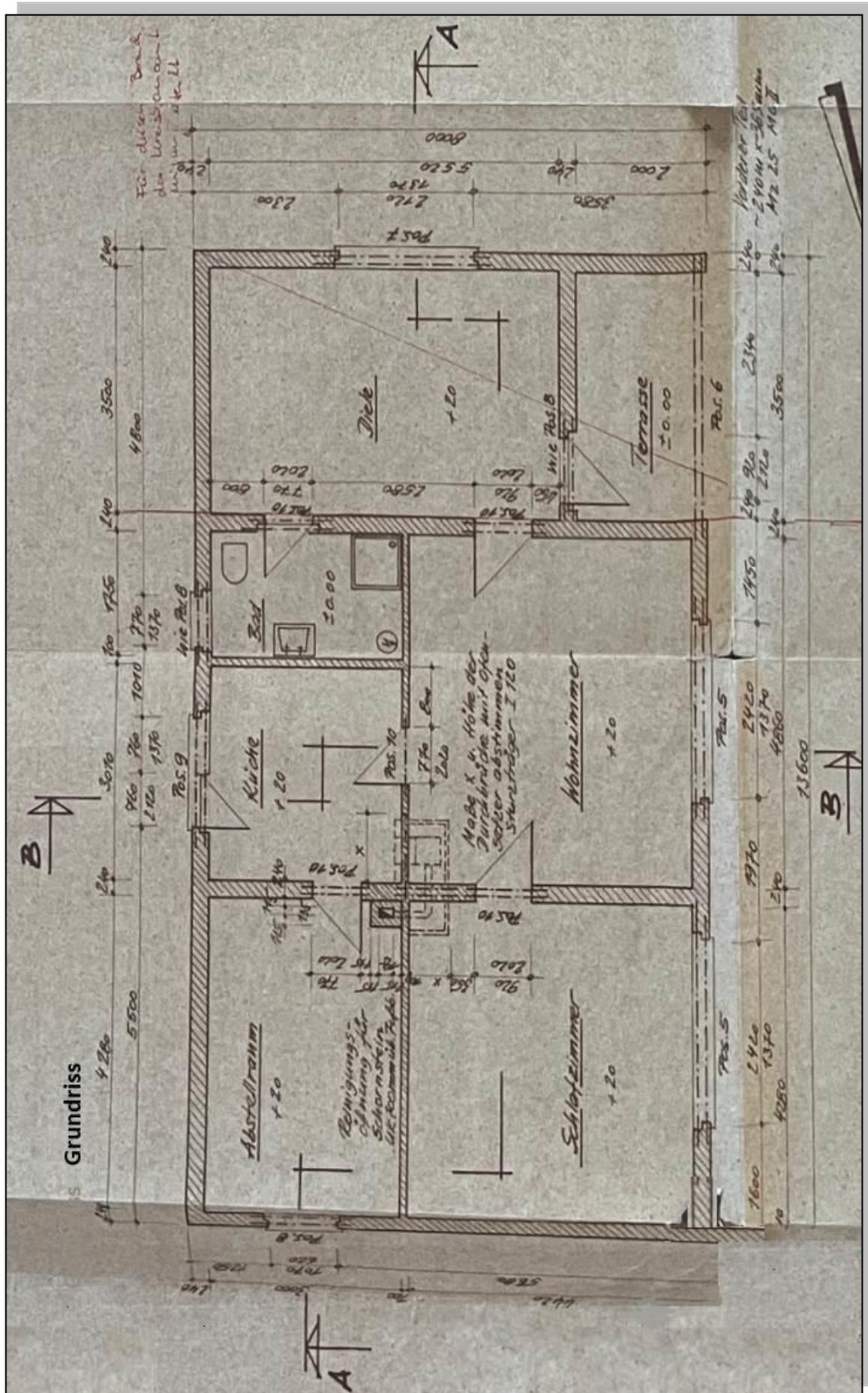
### ➤ Räume:

- Eingangsbereich
- Bad
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Zimmer
- großer Wintergarten
- Waschküche / Haushaltsraum
- Heizungsraum



- EFH wurde 1988 erbaut
- Anbau Heizungs- und Wirtschaftsraum 1997
- Anbau Wintergarten 1999
- Modernisierung Bad 1994
- Modernisierung des Innenausbaues (Decken, Fußböden) 1995
- Viessmann Öl-Heizung mit zentraler Warmwasserversorgung 1997 (regelmäßige Wartung, Nachweis vorhanden)
- Modernisierung der Leitungssysteme (Wasser, Abwasser, Strom) 1997
- Modernisierung der Fenster 1999
- Dacherneuerung 2007
- Terrasse mit Kamin
- großzügiger Wintergarten mit Ausblick ins Grüne und tollem Ausblick zur Pferdekoppel
- Haushaltsraum / Waschküche mit Dusche und WC
- Fußbodenbelag Fliesen, Auslegware
- den Standort der Zufahrt von der öffentlichen Straße zum Grundstück legt der neue Käufer fest.

# Grundriss ohne Anbauten



# Fotos - Außen





# Teilung der Grundstücke



# geplanter Zufahrtsbereich zum Grundstück

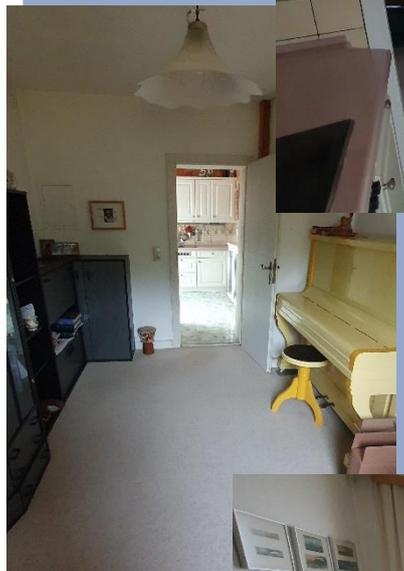


# Garten





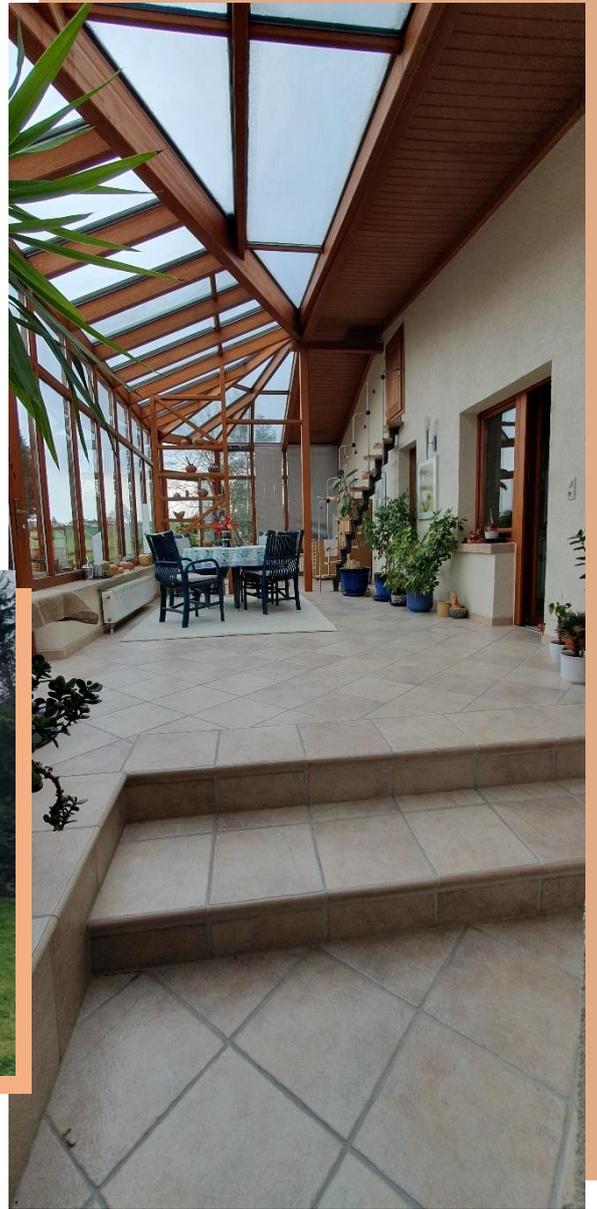
# Innenansichten





# Wintergarten





# Flurkarte



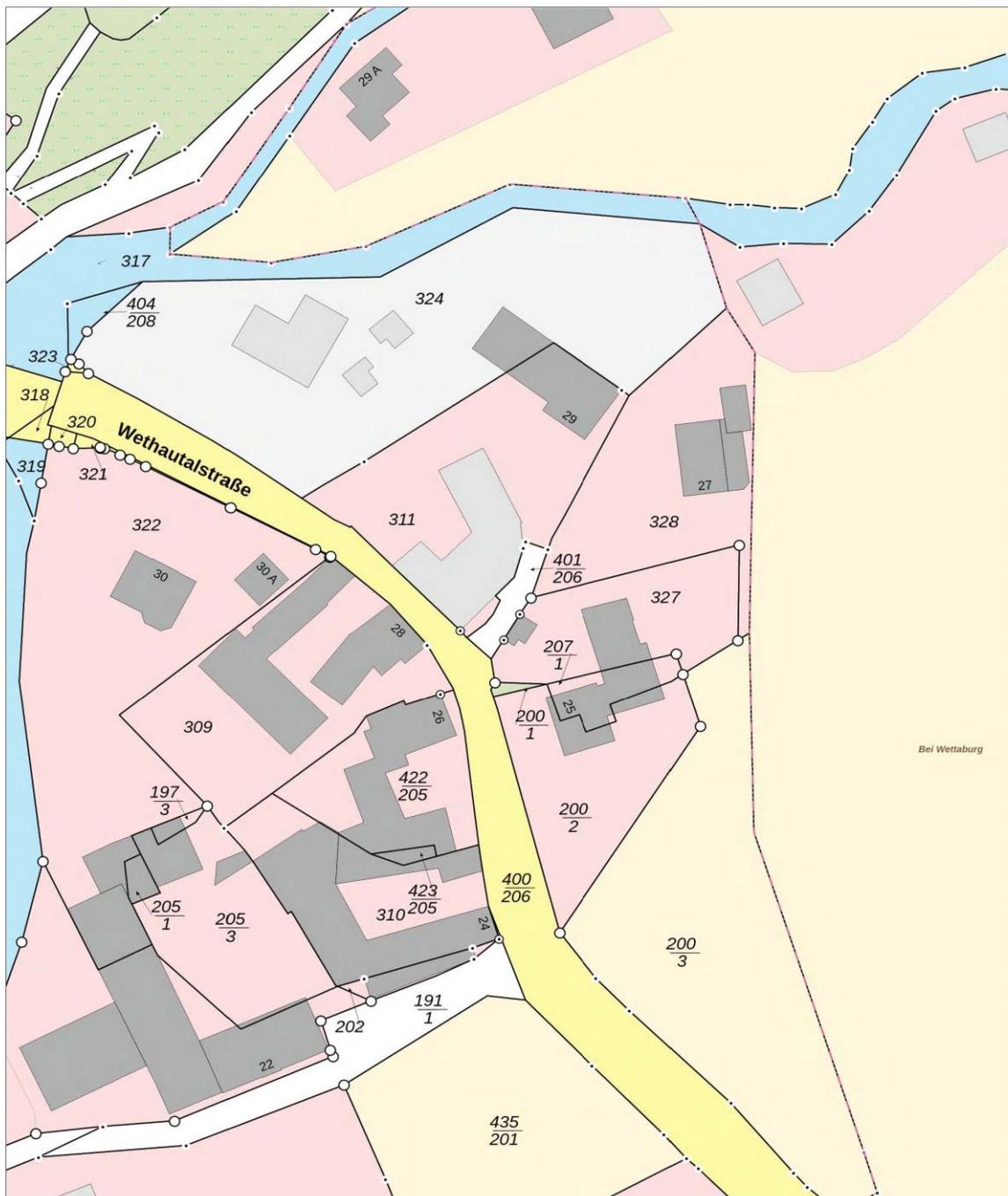
Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Sachsen-Anhalt (LVerGeo)  
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg

**Auszug aus dem  
Geobasisinformationssystem**  
Liegenschaftskataster (darstellende Angaben)  
**Darstellung 1:1000**

Flurstück: 401/206  
Flur: 1  
Gemarkung: Wettaburg

Gemeinde: Naumburg (Saale), Stadt  
Kreis: Burgenlandkreis

Erstellt am **11.04.2024**  
Aktualität der Daten: 10.04.2024



LVerGeo 894a  
Stand 07/23

5664003  
Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Dieser Auszug darf unter der Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – 2.0 frei verwendet werden. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo). Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z.B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

**Alle Angaben dieser Offerte beruhen auf  
Auskünften des Verkäufers.  
Für die Richtigkeit dieser Informationen können  
wir keine Gewähr übernehmen.**

---

Sollten Sie noch Fragen oder Wünsche haben  
so wenden Sie sich bitte an folgenden Ansprechpartner:



**Frank Democh  
Immobilien & Finanzberatung e.K.  
Luisenstraße 22  
06618 Naumburg**

Telefon: (03445) 781790

Telefax: (03445) 781799

[www.frank-democh.de](http://www.frank-democh.de)  
[info@frank-democh.de](mailto:info@frank-democh.de)