



VENTURA PROJEKT



# WENDENPLAN

NAUMBURG

32 VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNGEN  
IN NAUMBURG AN DER SAALE



# WENDENPLAN

NAUMBURG

---

|                 |    |
|-----------------|----|
| Einleitung      | 4  |
| Projekt         | 8  |
| Lage            | 12 |
| Wohnungen       | 22 |
| Grundrisse      | 28 |
| Auf einen Blick | 36 |
| Kontakt         | 38 |





EINLEITUNG

## WENDENPLAN NAUMBURG AN DER SAALE

---

Das Projekt WENDENPLAN befindet sich in gefragtester Lage im Herzen der historischen Domstadt Naumburg an der Saale inmitten des Burgen- und Weinlandes Saale-Unstrut.

32 vermietete, barrierefreie Ein- und Zwei-Zimmerwohnungen mit Größen von ca. 42 m<sup>2</sup> bis 60 m<sup>2</sup> verteilen sich auf insgesamt vier unmittelbar benachbarte Häuser und bieten Kapitalanlegern renditestarke Anlagemöglichkeiten in zentraler und zugleich ruhiger Lage.

## PROJEKT

### BEHUTSAME RENOVIERUNG MIT LIEBE ZUM DETAIL

Im Rahmen einer im Jahre 2022 abgeschlossenen Renovierungsphase wurden die vier zusammenhängenden, im Jahr 1998 errichteten Gebäude aufwendig und mit viel Liebe zum Detail den heutigen Wohnbedürfnissen angepasst.

Im Zuge der Renovierung erfolgten unter anderem die Instandsetzung und der Neuanstrich aller Fassadenflächen und Fenster, die Renovierung der Treppenhäuser und die Installation eines neuen Beleuchtungssystems. In den Wohnungen wurden Maler- und Lackierarbeiten ausgeführt sowie teilweise die Bodenbeläge erneuert.



PROJEKT

## EINE GUTE INVESTITION FÜR LANGFRISTIGE MIETRENDITEN

Mit WENDENPLAN investieren Sie in zeitgemäße Gebäude mit solider Bauqualität – die zentrale Lage, die mieterfreundliche Umgebung und die erstklassige Ausstattung gewähren Ihnen langfristige Mietrenditen zu einem fairen Preis.

Die barrierefreie Wohnanlage bietet optimale Voraussetzungen für den stetig wachsenden Mietermarkt im Bereich senioren- und altersgerechtes Wohnen. Für die optimale Bewirtschaftung sorgt eine erfahrene und langfristig tätige Hausverwaltung, die mit dem Objekt vertraut ist und es effizient pflegt und instand hält.

32

Wohnungen

42-60 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

1-2

Zimmer





LAGE

# NAUMBURG IM BURGENLANDKREIS







LAGE

## 1000-JÄHRIGE DOMSTADT NAUMBURG

Naumburg zählt zu den schönsten Städten in Mitteldeutschland – prächtige Bauwerke der Romanik und Gotik, stattliche Bürgerhäuser der Renaissance und des Barock, malerische Gassen, Plätze und Straßen prägen das Stadtbild. Die 1000-jährige Domstadt im Zentrum des Burgen- und Weinlandes Saale-Unstrut ist eingebettet in eine geschichtsträchtige Kulturlandschaft mit idyllischen Weinbergen, Flusstälern und Wäldern.

Bemerkenswert ist, dass hier auf engstem Raum ein einzigartiges Gesamtensemble an Befestigungsanlagen, Profan- und Sakralbauten aus dem Mittelalter erhalten ist, wie man es in Europa höchstens noch in Siena in der italienischen Toskana vorfindet. Der Naumburger Dom St. Peter und St. Paul zählt zu den bedeutendsten Kulturdenkmälern aus der Zeit des europäischen Hochmittelalters und gehört seit 2018 zum UNESCO-Weltkulturerbe.

## LAGE

### MITTEN IM GRÜNEN UND DOCH ZENTRAL

Die Domstadt Naumburg liegt im Süden von Sachsen-Anhalt im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland und gehört zur Mittelgebirgsregion. Mit seinem außergewöhnlich milden, kontinental geprägten Klima sind optimale Voraussetzungen für die die Stadt umgebenden Weinanbaugebiete gegeben. Naumburg ist als alte Anwalts- und Beamtenstadt bis heute der Verwaltungssitz des Burgenlandkreises, des Oberlandesgerichtes und der Generalstaatsanwaltschaft Sachsen-Anhalt.

Durch die optimale Anbindung an die beiden Autobahnen A9 und A4 sowie die unmittelbare Bahnbindung für den ICE-Verkehr ist eine ideale Verkehrsinfrastruktur gegeben. Und der internationale Verkehrsflughafen Leipzig/Halle ist in ca. 50 km ebenfalls schnell und bequem zu erreichen.





LAGE

## VIELFÄLTIG UND WIRTSCHAFTSSTARK

Naumburg bietet gute wirtschaftliche und kulturelle Rahmenbedingungen, die wichtigsten produzierenden Branchen sind der Maschinenbau, die Metallverarbeitung sowie das Verlags- und Druckgewerbe. Hinzu kommen vielfältige Bauhandwerksbetriebe, die über einen hohen Spezialisierungsgrad auf dem Gebiet der Stadtsanierung und Denkmalpflege verfügen. Die unmittelbare Nähe zum mitteldeutschen Wirtschaftsraum Halle-Leipzig und zum Thüringer Städteband Jena, Weimar, Erfurt ermöglicht den ansässigen Unternehmen vorteilhafte Kooperations- und Absatzmöglichkeiten.

Das unmittelbare Umfeld von WENDENPLAN bietet seinen Bewohnern mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, vielfältigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten, einem breitgefächerten gastronomischen Angebot sowie einer guten Anbindung an das öffentliche Nahverkehrssystem perfekte Voraussetzungen für ein zufriedenes Leben.

### IN UNMITTELBARER UMGEBUNG

- |   |               |   |                        |  |              |
|---|---------------|---|------------------------|--|--------------|
| 1 | Marktplatz    | 5 | Dom St. Peter und Paul |  | Lebensmittel |
| 2 | Mariator      | 6 | Ägidienkurie           |  | Gastronomie  |
| 3 | Stadtpark     | 7 | Stadtkirche St. Wenzel |  | Shopping     |
| 4 | Nietzschehaus | 8 | Rathaus                |  |              |

WOHNUNGEN

# BARRIEREFREIER WOHNKOMFORT MIT ZEITGEMÄSSER AUSSTATTUNG



## ERSTKLASSIGER WOHNRAUM IN MIETERFREUNDLICHER UMGEBUNG

Die lichtdurchfluteten, barrierefreien Ein- und Zwei-Zimmerwohnungen sind effizient geschnitten, haben Größen von 42 m<sup>2</sup> bis 60 m<sup>2</sup> und befinden sich in einem gepflegten Zustand mit zeitgemäßer Ausstattung. Schöne Bodenbeläge, geflieste Bäder mit moderner Sanitärausstattung, Loggien und Wintergärten sowie ansprechend gestaltete Außenanlagen und Stellplätze im Innenhof schaffen attraktiven Wohnkomfort für rundum zufriedene Mieter.



**WENDENPLAN**

NAUMBURG



## WOHNUNGEN

### EFFIZIENT GESCHNITTENE GRUNDRISSE

Mit einer durchdachten Grundrissgestaltung und insgesamt acht verschiedenen Grundrisstypen bietet WENDEN-PLAN seinen Bewohnern ideale Entfaltungsmöglichkeiten und ein vielfältiges Nutzungsspektrum in optimal strukturiertem und barrierefreiem Wohnraum.

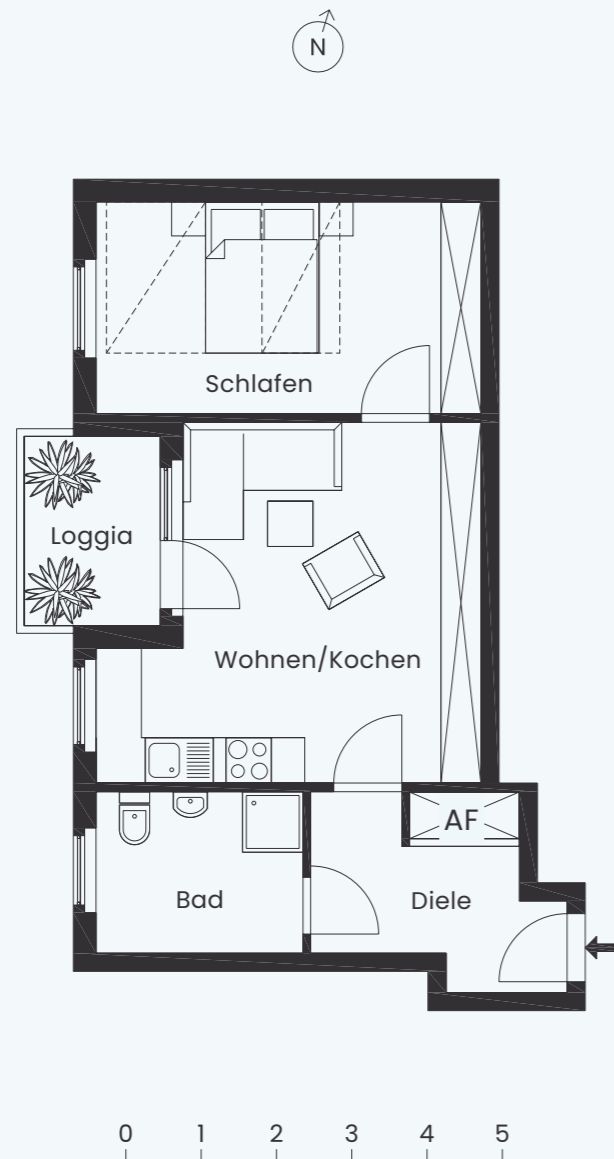
| EINHEIT | HAUS   | ETAGE | FLÄCHE              | EINHEIT | HAUS   | ETAGE | FLÄCHE              |
|---------|--------|-------|---------------------|---------|--------|-------|---------------------|
| WE 01   | Haus 2 | EG    | 49,8 m <sup>2</sup> | WE 17   | Haus 1 | 1. OG | 49,6 m <sup>2</sup> |
| WE 02   | Haus 2 | EG    | 46,8 m <sup>2</sup> | WE 18   | Haus 1 | 1. OG | 59,7 m <sup>2</sup> |
| WE 03   | Haus 2 | EG    | 59,7 m <sup>2</sup> | WE 19   | Haus 1 | 1. OG | 59,9 m <sup>2</sup> |
| WE 04   | Haus 2 | EG    | 59,9 m <sup>2</sup> | WE 20   | Haus 1 | 1. OG | 59,7 m <sup>2</sup> |
| WE 05   | Haus 2 | EG    | 59,7 m <sup>2</sup> | WE 21   | Haus 2 | 2. OG | 49,8 m <sup>2</sup> |
| WE 06   | Haus 1 | EG    | 49,8 m <sup>2</sup> | WE 22   | Haus 2 | 2. OG | 49,6 m <sup>2</sup> |
| WE 07   | Haus 1 | EG    | 46,8 m <sup>2</sup> | WE 23   | Haus 2 | 2. OG | 58,1 m <sup>2</sup> |
| WE 08   | Haus 1 | EG    | 59,7 m <sup>2</sup> | WE 24   | Haus 2 | 2. OG | 59,9 m <sup>2</sup> |
| WE 09   | Haus 1 | EG    | 59,9 m <sup>2</sup> | WE 25   | Haus 2 | 2. OG | 58,1 m <sup>2</sup> |
| WE 10   | Haus 1 | EG    | 59,7 m <sup>2</sup> | WE 26   | Haus 1 | 2. OG | 49,8 m <sup>2</sup> |
| WE 11   | Haus 2 | 1. OG | 49,8 m <sup>2</sup> | WE 27   | Haus 1 | 2. OG | 49,6 m <sup>2</sup> |
| WE 12   | Haus 2 | 1. OG | 49,6 m <sup>2</sup> | WE 28   | Haus 1 | 2. OG | 58,9 m <sup>2</sup> |
| WE 13   | Haus 2 | 1. OG | 59,7 m <sup>2</sup> | WE 29   | Haus 1 | 2. OG | 59,9 m <sup>2</sup> |
| WE 14   | Haus 2 | 1. OG | 59,9 m <sup>2</sup> | WE 30   | Haus 1 | 2. OG | 58,9 m <sup>2</sup> |
| WE 15   | Haus 2 | 1. OG | 59,7 m <sup>2</sup> | WE 31   | Haus 2 | DG    | 41,6 m <sup>2</sup> |
| WE 16   | Haus 1 | 1. OG | 49,8 m <sup>2</sup> | WE 32   | Haus 1 | DG    | 42,3 m <sup>2</sup> |



49,8 m<sup>2</sup>

## WOHNUNGSTYP 1

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Wohnen/Kochen | 20,7 m <sup>2</sup> |
| Schlafen      | 14,1 m <sup>2</sup> |
| Bad           | 5,8 m <sup>2</sup>  |
| Abstellfläche | 1,4 m <sup>2</sup>  |
| Diele         | 5,5 m <sup>2</sup>  |
| Loggia        | 2,3 m <sup>2</sup>  |

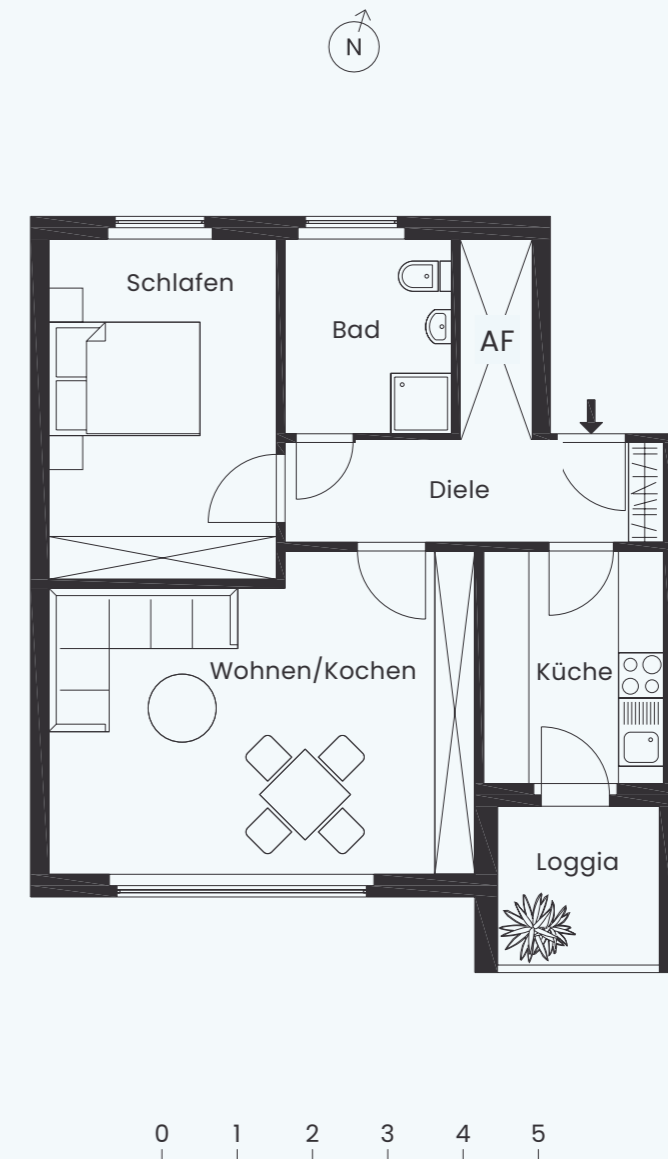


Bei den m<sup>2</sup>-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen.  
\* Loggien und Wintergärten werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.

59,7 m<sup>2</sup>

## WOHNUNGSTYP 2

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Wohnen/Essen  | 22,3 m <sup>2</sup> |
| Küche         | 7,2 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen      | 13,4 m <sup>2</sup> |
| Bad           | 5,4 m <sup>2</sup>  |
| Abstellfläche | 2,7 m <sup>2</sup>  |
| Diele         | 6,5 m <sup>2</sup>  |
| Loggia        | 2,2 m <sup>2</sup>  |

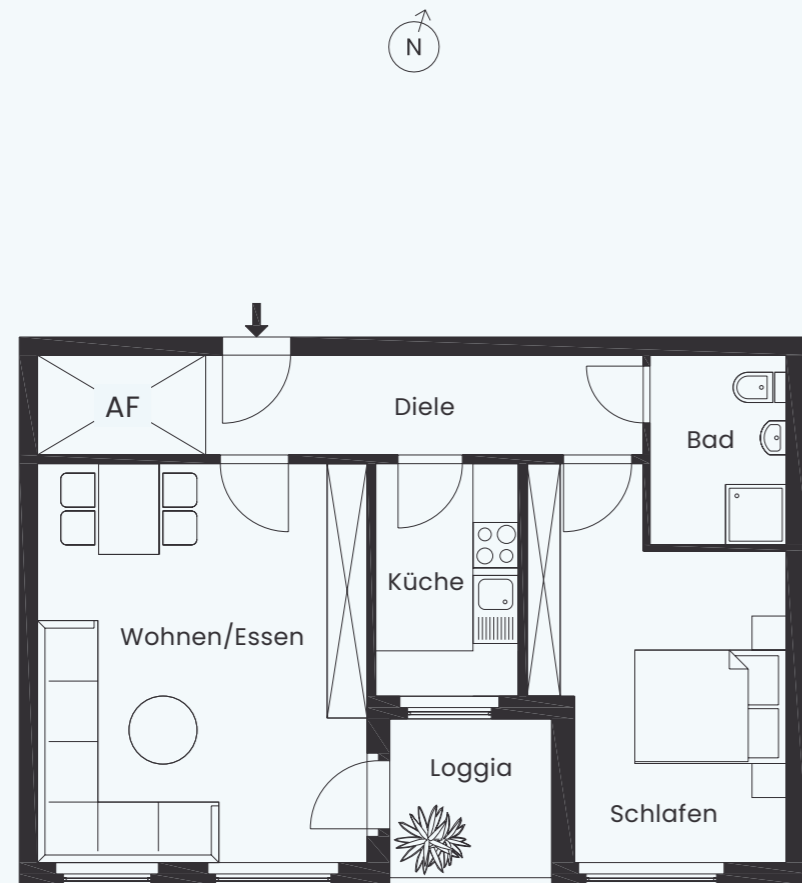


Bei den m<sup>2</sup>-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen.  
\* Loggien und Wintergärten werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.

59,9 m<sup>2</sup>

### WOHNUNGSTYP 3

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Wohnen/Essen  | 22,8 m <sup>2</sup> |
| Küche         | 5,7 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen      | 14,5 m <sup>2</sup> |
| Bad           | 4,3 m <sup>2</sup>  |
| Abstellfläche | 2,7 m <sup>2</sup>  |
| Diele         | 7,7 m <sup>2</sup>  |
| Loggia        | 2,2 m <sup>2</sup>  |

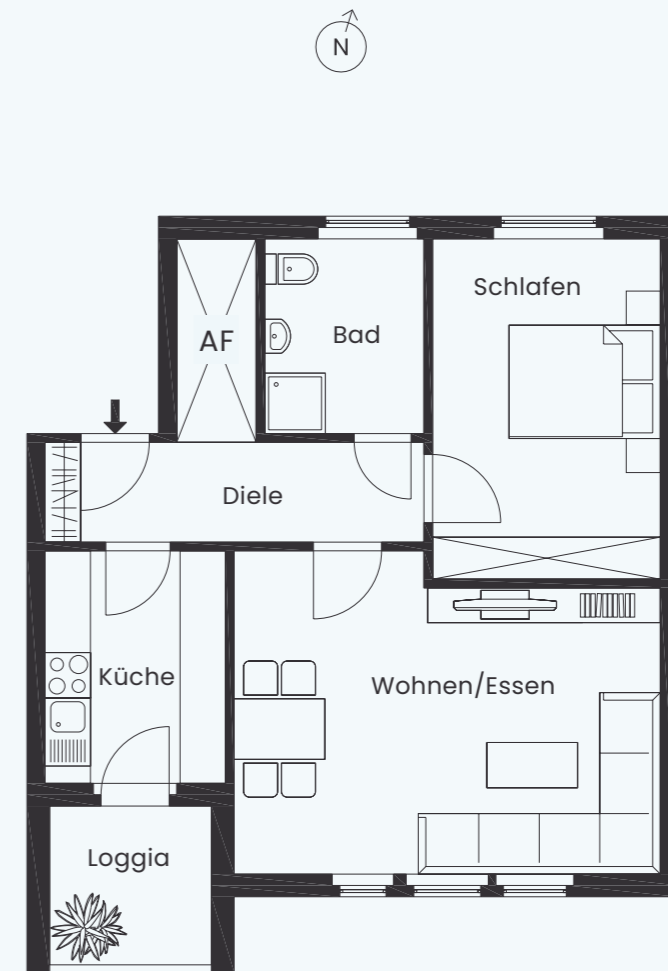


Bei den m<sup>2</sup>-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen.  
\* Loggien und Wintergärten werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.

59,7 m<sup>2</sup>

### WOHNUNGSTYP 4

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Wohnen/Essen  | 22,3 m <sup>2</sup> |
| Küche         | 7,2 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen      | 13,4 m <sup>2</sup> |
| Bad           | 5,4 m <sup>2</sup>  |
| Abstellfläche | 2,7 m <sup>2</sup>  |
| Diele         | 6,5 m <sup>2</sup>  |
| Loggia        | 2,2 m <sup>2</sup>  |



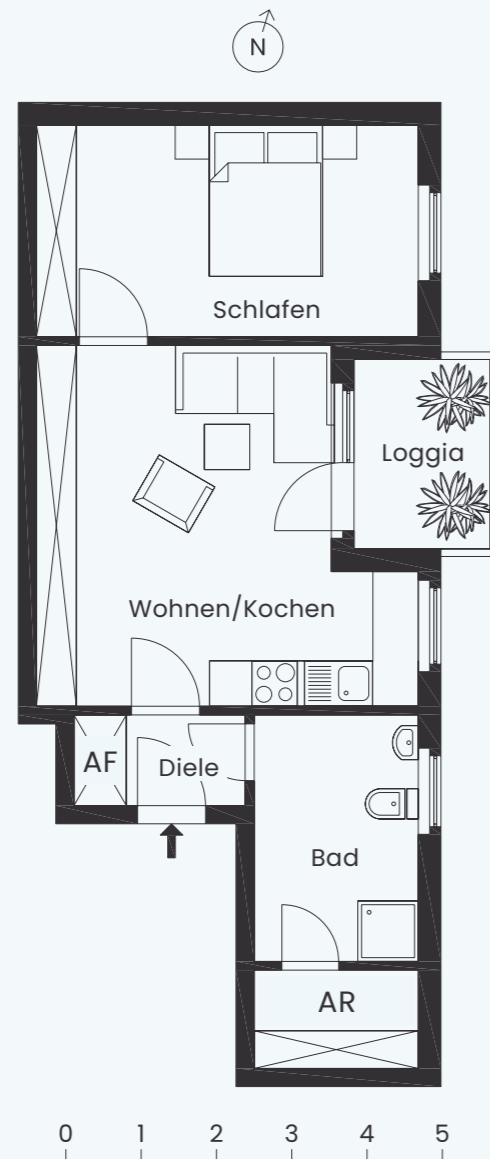
Bei den m<sup>2</sup>-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen.  
\* Loggien und Wintergärten werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.



49,6 m<sup>2</sup>

## WOHNUNGSTYP 5

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Wohnen/Kochen | 20,4 m <sup>2</sup> |
| Schlafen      | 14,0 m <sup>2</sup> |
| Bad           | 7,7 m <sup>2</sup>  |
| Abstellfläche | 1,0 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum   | 2,8 m <sup>2</sup>  |
| Diele         | 1,4 m <sup>2</sup>  |
| Loggia        | 2,3 m <sup>2</sup>  |

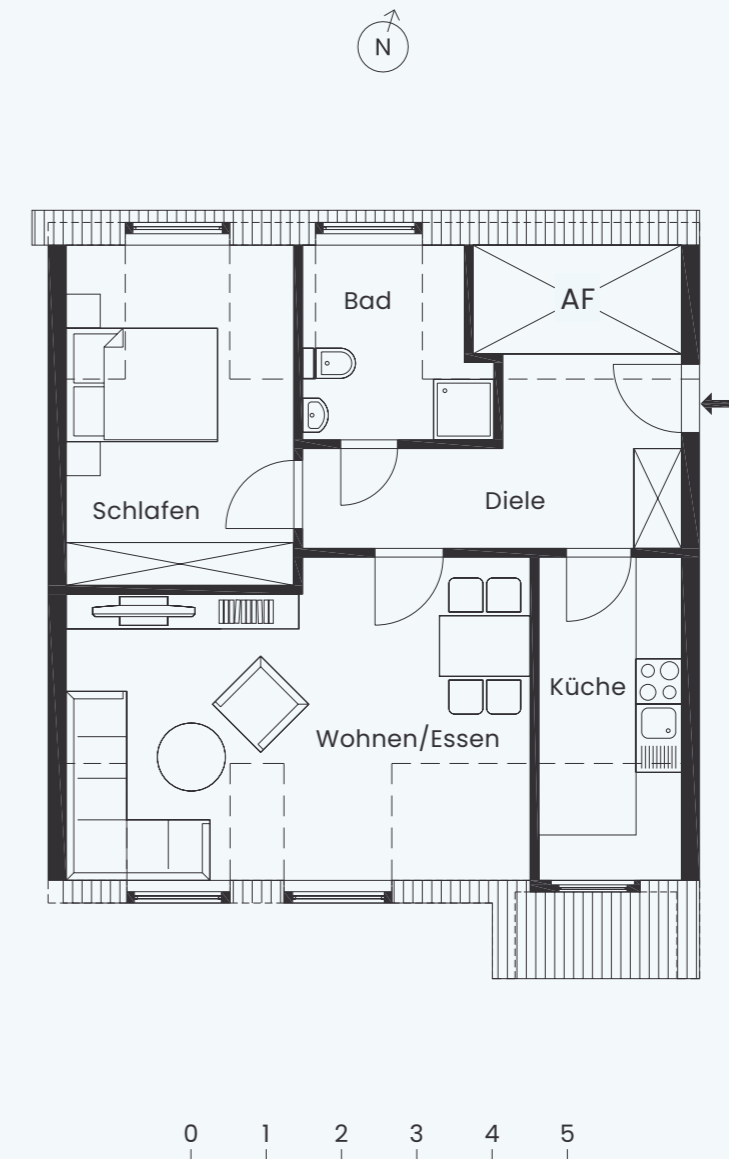


Bei den m<sup>2</sup>-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen.  
\* Loggien und Wintergärten werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.

58,1 m<sup>2</sup>

## WOHNUNGSTYP 6

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Wohnen/Essen  | 21,8 m <sup>2</sup> |
| Schlafen      | 12,3 m <sup>2</sup> |
| Bad           | 5,3 m <sup>2</sup>  |
| Küche         | 7,3 m <sup>2</sup>  |
| Diele         | 8,5 m <sup>2</sup>  |
| Abstellfläche | 2,9 m <sup>2</sup>  |

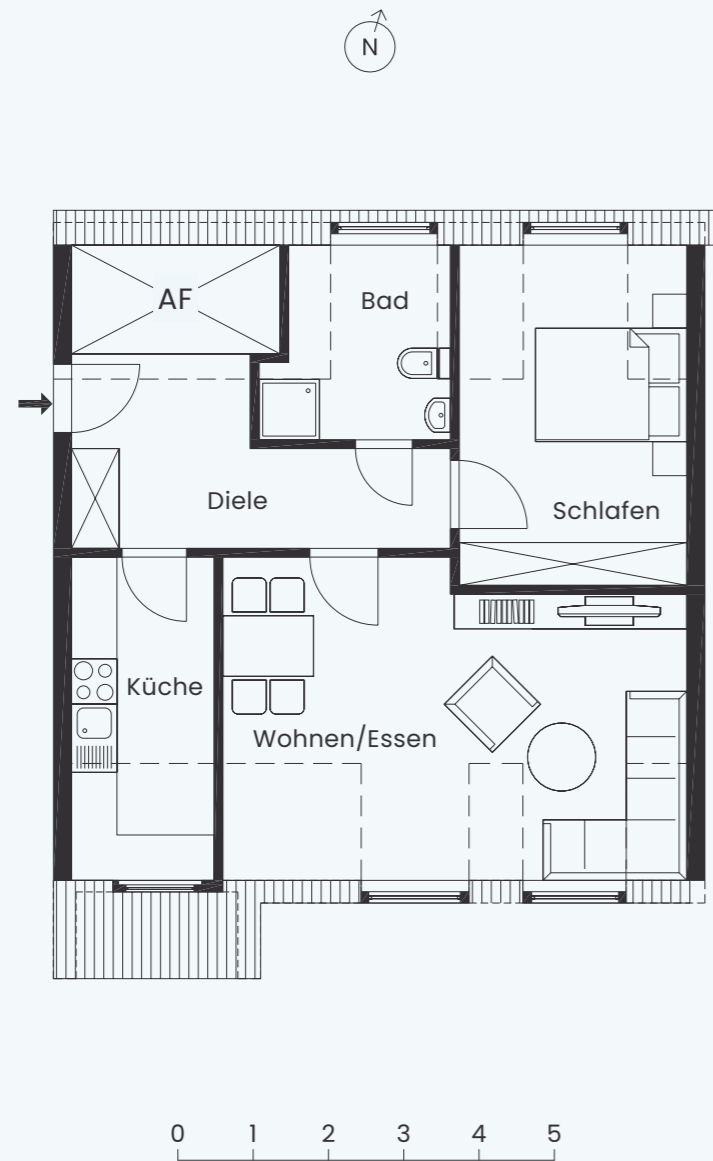


Bei den m<sup>2</sup>-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen.  
\* Loggien und Wintergärten werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.

58,1 m<sup>2</sup>

## WOHNUNGSTYP 7

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Wohnen/Essen  | 21,8 m <sup>2</sup> |
| Schlafen      | 12,3 m <sup>2</sup> |
| Küche         | 7,3 m <sup>2</sup>  |
| Bad           | 5,3 m <sup>2</sup>  |
| Abstellfläche | 2,9 m <sup>2</sup>  |
| Diele         | 8,5 m <sup>2</sup>  |

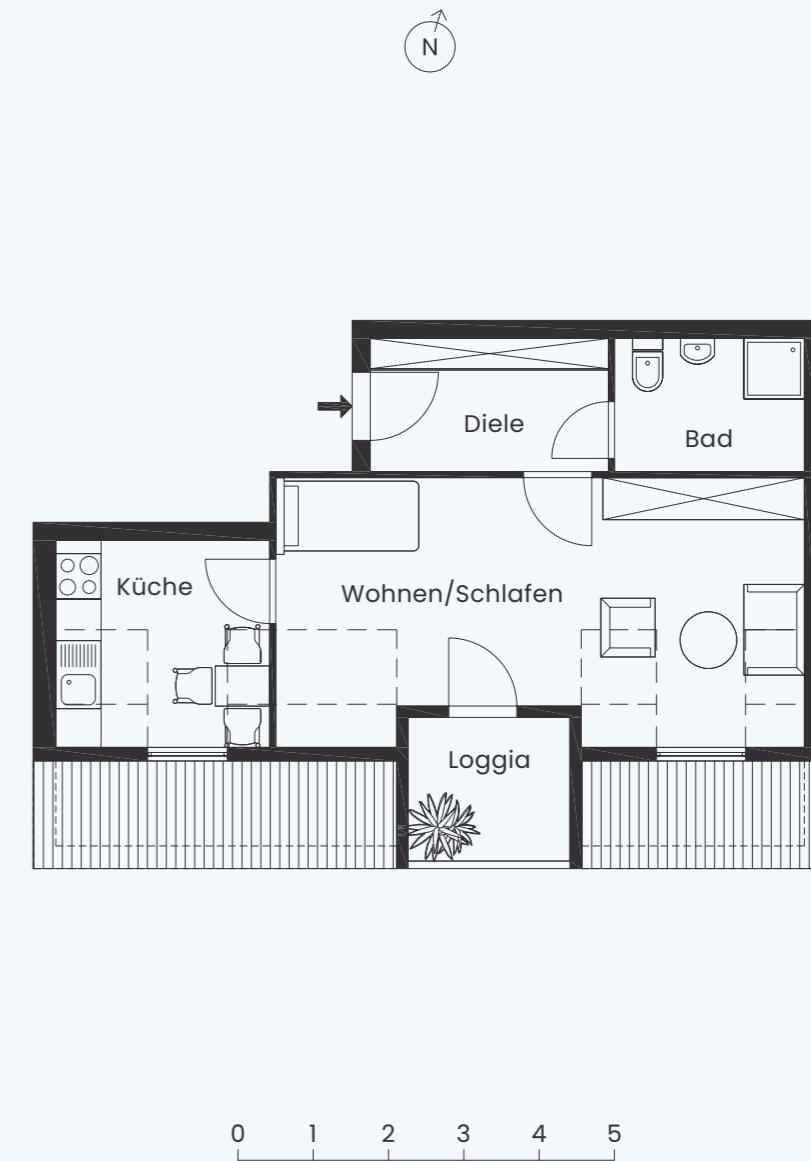


Bei den m<sup>2</sup>-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen.  
\* Loggien und Wintergärten werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.

41,6 m<sup>2</sup>

## WOHNUNGSTYP 8

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Wohnen/Schlafen | 22,9 m <sup>2</sup> |
| Küche           | 7,6 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 4,4 m <sup>2</sup>  |
| Diele           | 3,7 m <sup>2</sup>  |
| Abstellfläche   | 1,7 m <sup>2</sup>  |
| Loggia*         | 2,0 m <sup>2</sup>  |

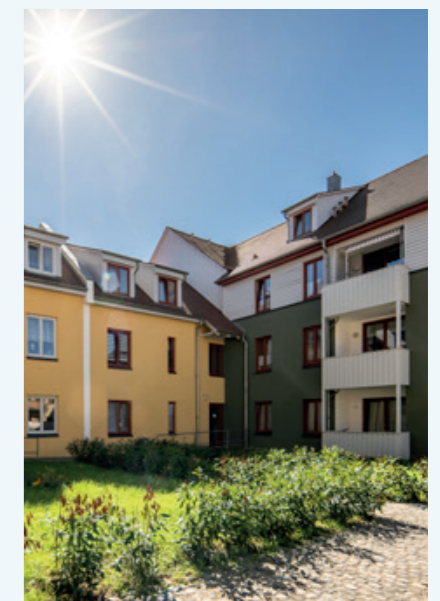


Bei den m<sup>2</sup>-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen.  
\* Loggien und Wintergärten werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.

AUF EINEN BLICK

## ERFOLGREICH INVESTIEREN UND LANGFRISTIG PROFITIEREN

- 32 vermietete, barrierefreie Ein- und Zwei-Zimmerwohnungen
  - Optimale Lage in mieterfreundlicher Umgebung
    - Wohnungsgrößen von ca. 42 m<sup>2</sup> bis 60 m<sup>2</sup>
      - Effizient geschnittene Grundrisse
  - Umfangreiche Renovierungsphase in 2022 abgeschlossen
    - Solide Bauqualität
    - Geflieste Bäder
    - Moderne Sanitärausstattung
    - Schöne Bodenbeläge
    - zweifach isolierverglaste Holzfenster
  - Fahrstuhl vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss
  - Erfahrene und langfristig tätige Hausverwaltung



## KONTAKT

# VERTRIEBSKOORDINATION



## VENTURA PROJEKT

### Ventura Projekt GmbH

Frankfurter Straße 10  
65189 Wiesbaden

T +49 611 18281140

F +49 611 18281130

[office@ventura-projekt.de](mailto:office@ventura-projekt.de)

[www.ventura-projekt.de](http://www.ventura-projekt.de)

#### PROSPEKTHAFTUNG

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte den aktuellen Planungsstand bei Drucklegung repräsentieren und nicht verbindlich sind. Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungs- / Lieferumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Bei den angegebenen Flächenmaßen handelt es sich um ca.-Maße. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die zu beurkundenden Unterlagen. Illustrationen und Visualisierungen sind freie künstlerische Darstellung.

#### BILDNACHWEIS

S. 14/15: © Sina Ettmer – stock.adobe.com; S. 16 oben links: © Oliver Hlavaty – stock.adobe.com; S. 16 oben rechts: © ArTo – stock.adobe.com; S. 16 mitte links: © kentauros – stock.adobe.com; S. 16 mitte rechts: © sehbaer\_nrw – stock.adobe.com; S. 16 unten rechts: © Oliver Hlavaty – stock.adobe.com; S. 37 mitte links: © Sina Ettmer – stock.adobe.com;

Design, Konzept + Text: PlusQuadrat Projects GmbH

[WWW.WENDENPLAN.DE](http://WWW.WENDENPLAN.DE)



**WENDENPLAN**

NAUMBURG

+49 611 18281140

[WWW.WENDENPLAN.DE](http://WWW.WENDENPLAN.DE)