

NAUMBURG - DUITSLAND

Waldecker Straße 15

€ 395.000,- K.K.



FOQUS



MAKELAARDIJ
IMMOBILIEN

Waldecker Straße 15

KENMERKEN

Deze reeks karakteristieken maakt dit huis uniek



Woonoppervlakte

Wohnfläche

350 m²



Kamers

Zimmer

11



Bouwjaar

Baujahr

1952



Perceeloppervlakte

Grundstücksfläche

2605 m²



Slaapkamers

Schlafzimmer

8



Energie label

Energieeffizienzklasse

F





Bouwjaar: 1952

Soort: villa

Kamers: 11

Slaapkamers: 8 slaapkamers, 3 badkamers

Woonoppervlakte: 350 m²

Perceeloppervlakte: 2605 m²

Garage: aangebouwd steen

Verwarming: c.v.-ketel

Energie label: F



Baujahr: 1952

Wohnungstyp: villa

Zimmer: 11

Schlafzimmer: 8 slaapkamers, 3 badkamers

Wohnfläche: 245 m²

Grundstücksfläche: 2605 m²

Stellplatz: eigenen Grundstück

Garage: Angebauter Stein

Heizungsart: c.v.-ketel

Energieausweis: F



kWh/(m² jaar)



OMSCHRIJVING

Waldecker Straße 15

Royale vakantievilla met bestaande verhuur in Naumburg

Vrijstaand object met 4 woonlagen, meerdere badkamers, partyraum en een perceel van 2.605 m²

Aan de Waldecker Straße 15 in Naumburg staat deze ruime vrijstaande villa op een uitzonderlijk royaal perceel. Het object wordt momenteel verhuurd via Villa for You en is door de indeling, het aantal kamers en de buitenruimte zeer geschikt voor recreatief gebruik.

Met 245 m² woonoppervlakte, vier woonlagen, eigen sanitaire voorzieningen per verdieping, een garage en een grote tuin biedt deze woning een sterke basis voor voortzetting van de bestaande verhuur. De combinatie van gezamenlijke leefruimtes, voldoende slaapmogelijkheden en veel buitenruimte maakt dit een aantrekkelijk object voor families, vriendengroepen en grotere gezelschappen.

De ligging in een groene omgeving versterkt het recreatieve karakter. Gasten vinden hier rust, ruimte en privacy, terwijl voorzieningen in Naumburg en omliggende plaatsen goed bereikbaar blijven.

van de Waldecker Straße 15

De woning is verdeeld over vier woonlagen. Iedere verdieping heeft een eigen functie, waardoor het huis overzichtelijk en flexibel te gebruiken is. De huidige inrichting sluit aan op verblijf met meerdere personen, met ruimte om samen te komen én voldoende plekken om je terug te trekken.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang naar de verdiepingen. Op de begane grond bevinden zich meerdere kamers die gebruikt kunnen worden als slaap-, hobby- of verblijfsruimte.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een badkamer, separaat toilet, wasruimte, technische ruimte en meerdere berguimtes. Hierdoor is de begane grond praktisch ingericht en biedt deze verdieping extra comfort en opslagmogelijkheden.



Eerste verdieping

De eerste verdieping vormt een van de belangrijkste leeflagen van het huis. Hier bevinden zich onder andere een keuken, meerdere kamers, een badkamer, separaat toilet en ruime eet- en verblijfsruimtes.

De royale opzet biedt voldoende plek voor gezamenlijke maaltijden, lange avonden en ontspannen samenzijn. De warme uitstraling van de tegelvloeren, houten plafondafwerking en lichte raampartijen geeft deze verdieping een gezellige en toegankelijke sfeer.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is volwaardig ingericht. Deze woonlaag beschikt over een eigen woonruimte, keuken, slaapkamers en badkamer. Daardoor kan deze verdieping bijna zelfstandig functioneren binnen het geheel.

De ruimte voelt licht en prettig aan door de grote ramen. Dit maakt de verdieping geschikt voor gasten die wat meer privacy wensen, maar ook voor flexibel gebruik als extra verblijfs- of slaapruiimte.

Dakverdieping

De bovenste woonlaag zorgt voor nog meer gebruiksmogelijkheden. Deze verdieping kan worden ingezet als aanvullende slaapruiimte, rustige verblijfsplek of opslagruimte.

Door de verdeling over meerdere niveaus ontstaat er een logische spreiding binnen het huis. Dat maakt het object praktisch in gebruik en prettig voor grotere groepen.

Tuin en buitenleven

Het perceel van 2.605 m² is een van de grootste pluspunten van dit object. De tuin is ruim, groen en biedt een vrij uitzicht over de omgeving. Er is volop plek om buiten te eten, te ontspannen, te spelen of meerdere zitplekken te creëren.

Aan de tuin grenst een gezellige partyraum. Deze ruimte is ideaal voor gezamenlijke avonden, verjaardagen of groepsactiviteiten. Samen met de overdekte zitplek versterkt dit het buitenleven en de recreatieve beleving van het object.



MAANDELIJKSE KOSTEN

Nebenkosten

<i>Kosten per maand</i>	
Olie	€ 166
Stroom	€ 76
Internet	€ 40
Verzekering	€ 102
Gemeentelijke belastingen	€ 102
Öl	€ 166
Strom	€ 76
Internet	€ 40
Versicherung	€ 102
Grundsteuer	€ 102





Woning
Haus

09



Begane grond
Erdgeschoss

12



Eerste verdieping
Obergeschoss

16



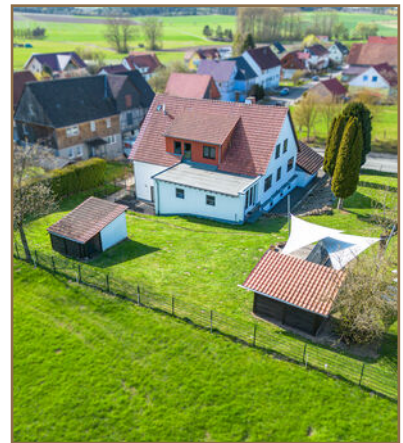
Zolder
Dachgeschoss

19



Kelder
Keller

21



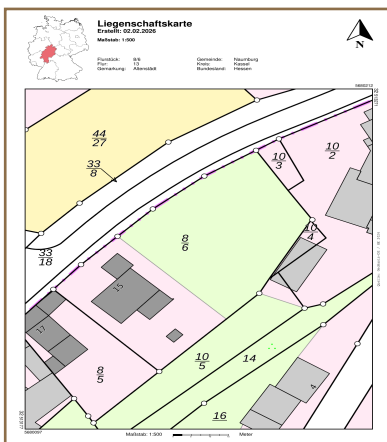
Tuin & Ligging
Garten & Lage

23



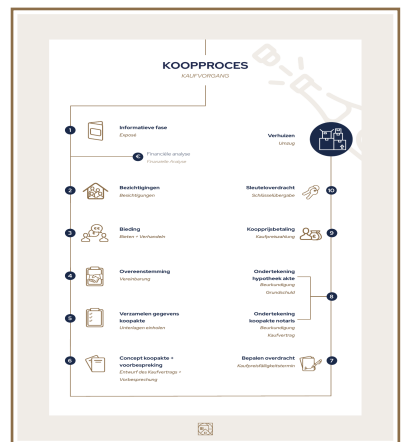
Plattegronden
Grundrisse

27



Kadastrale kaart
Liegenschaftskarte

31



Koopproces
Kaufprozess

39









































PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

Waldecker straÙe 15 - Naumburg Erdgeschoss



Die Pläne wurden zu Werbezwecken und als Hinweis erstellt.
Aus den Plänen können keine Rechte abgeleitet werden.

© www.objectenco.nl



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

Waldecker straÙe 15 - Naumburg Erster Stock



Die Pläne wurden zu Werbezwecken und als Hinweis erstellt.
Aus den Plänen können keine Rechte abgeleitet werden.
© www.objectenco.nl



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

Waldecker straÙe 15 - Naumburg Dachgeschoss



Die Pläne wurden zu Werbezwecken und als Hinweis erstellt.
Aus den Plänen können keine Rechte abgeleitet werden.
© www.objectenco.nl



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

Waldecker straÙe 15 - Naumburg Dachboden

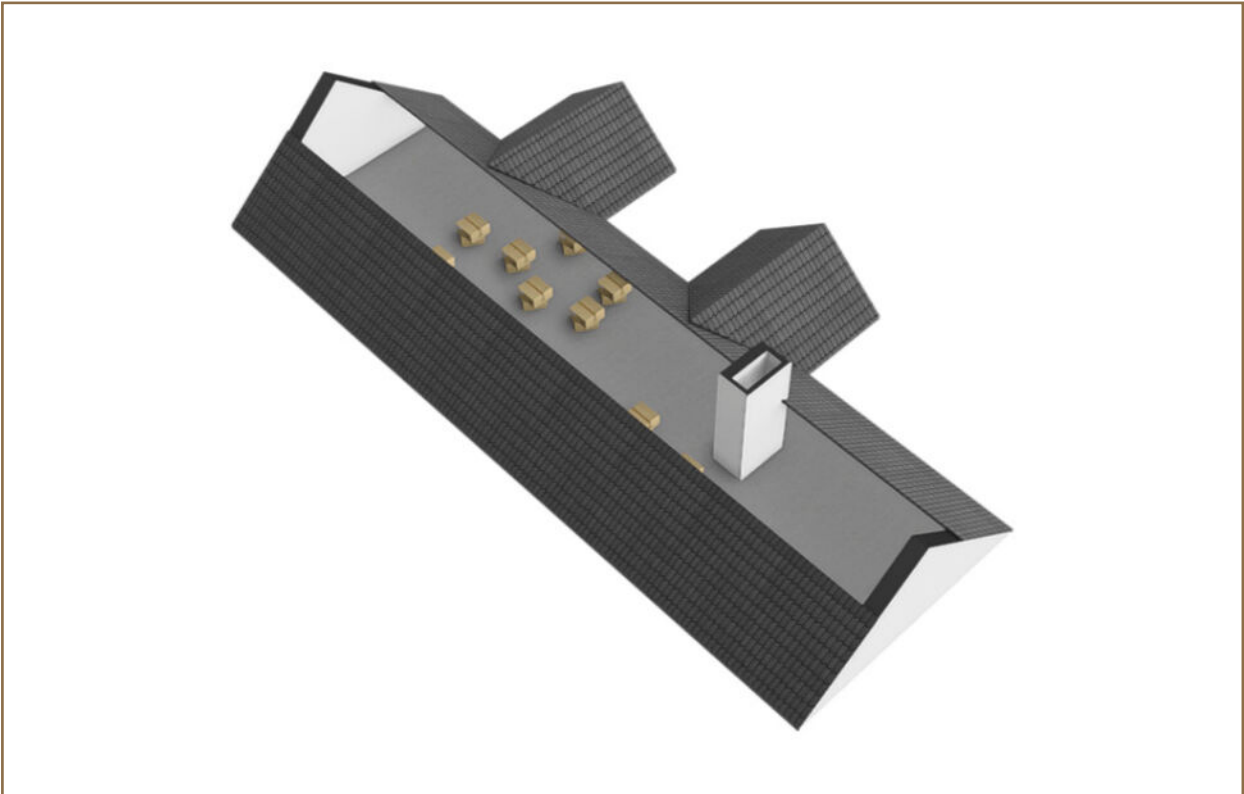
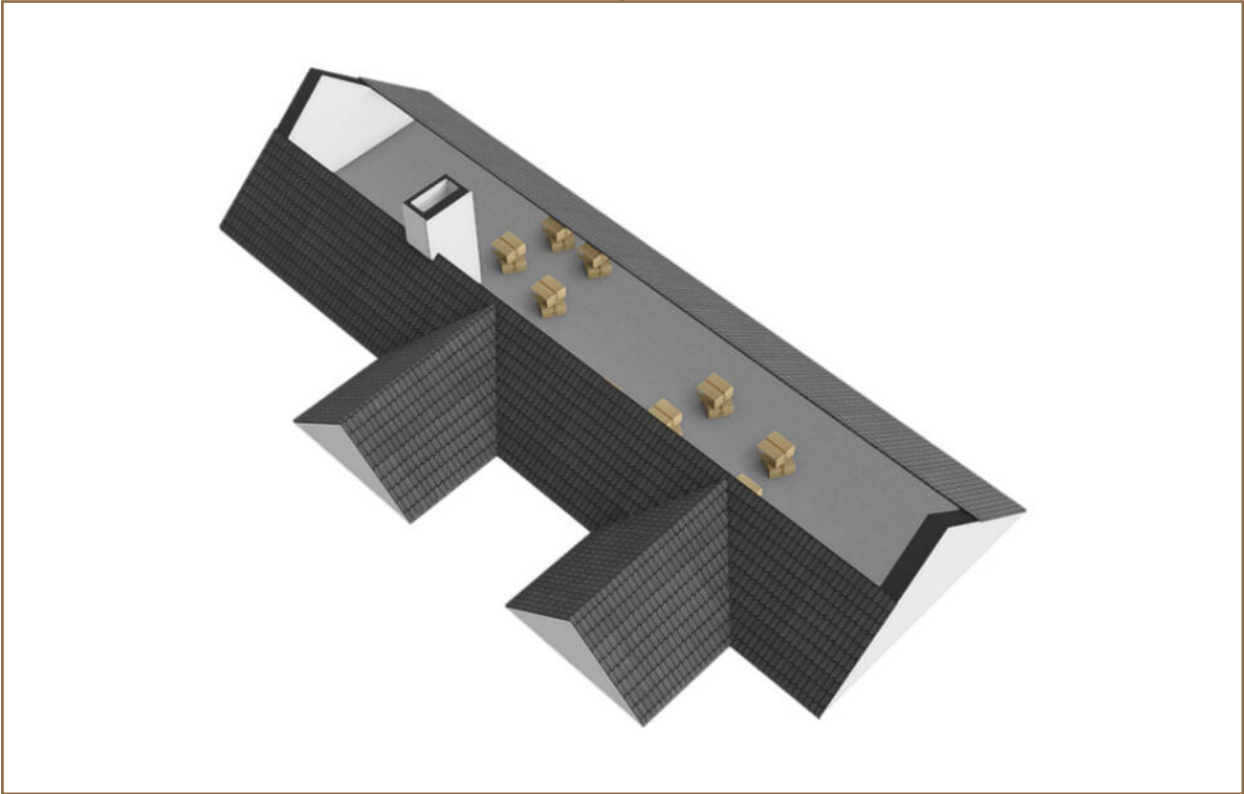


Die Pläne wurden zu Werbezwecken und als Hinweis erstellt.
Aus den Plänen können keine Rechte abgeleitet werden.
© www.objectenco.nl



PLATTEGRONDEN

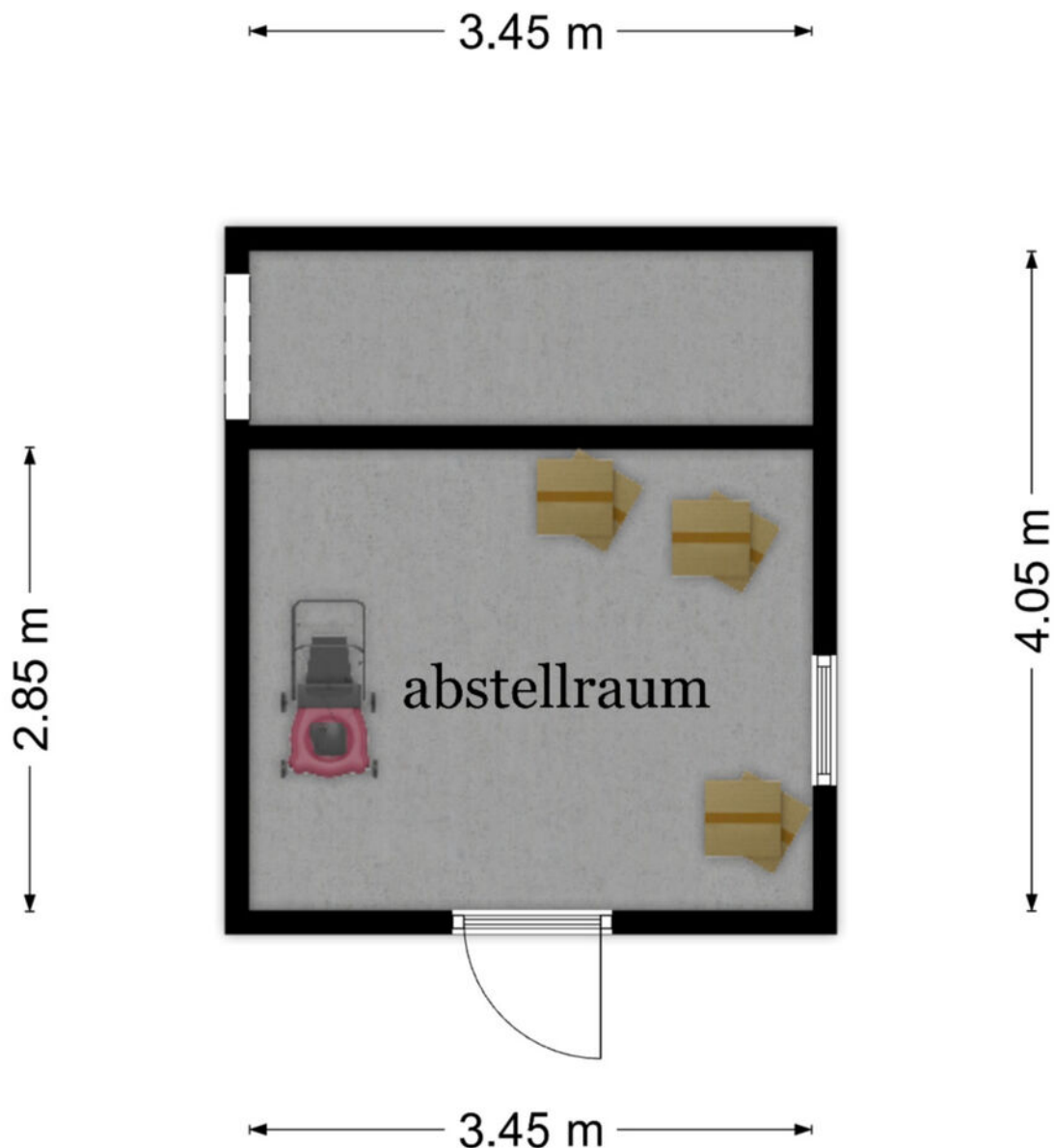
GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

Waldecker straÙe 15 - Naumburg Abstellraum



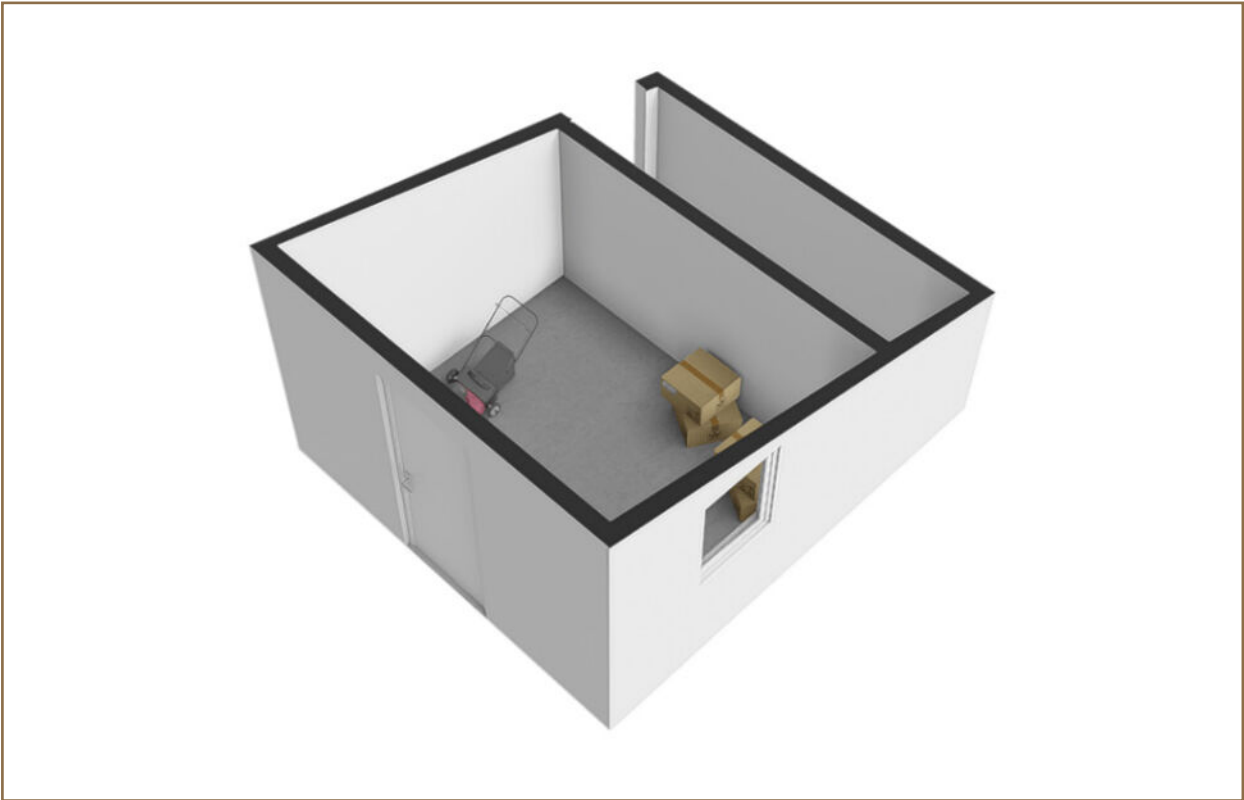
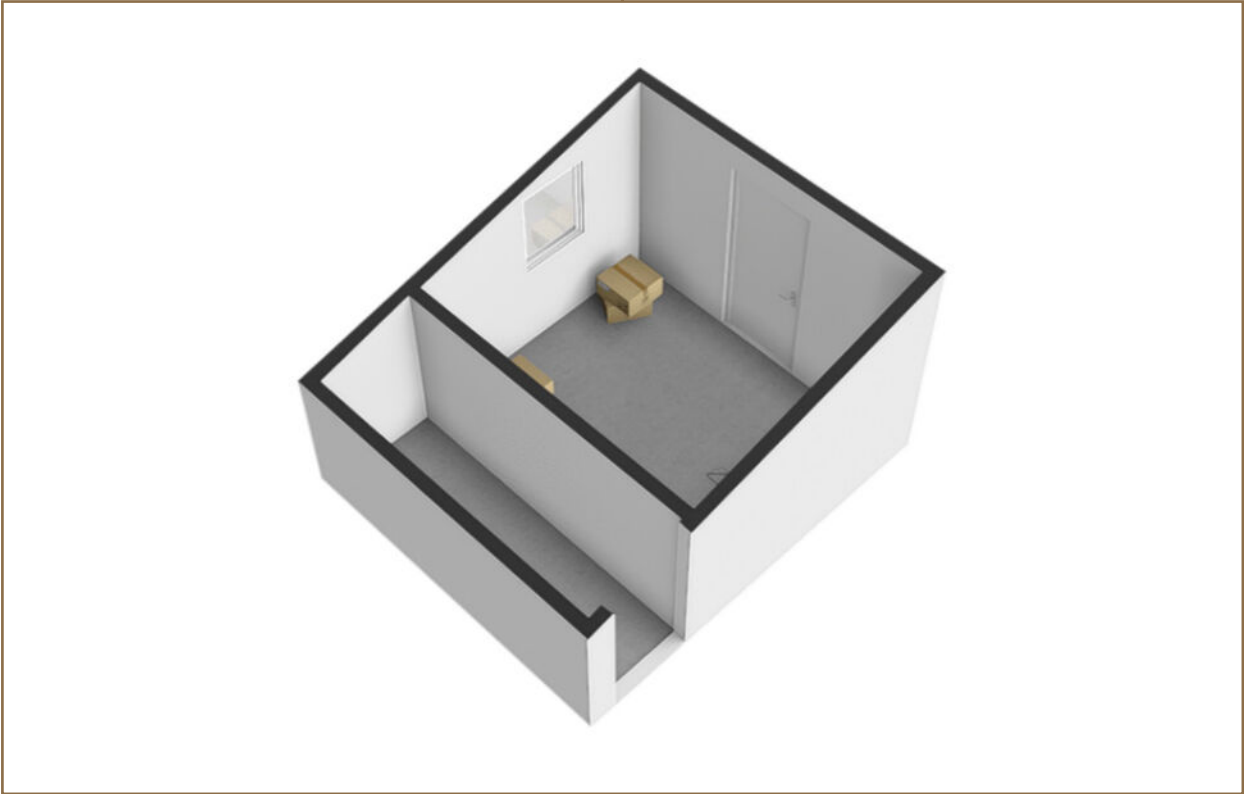
Die Pläne wurden zu Werbezwecken und als Hinweis erstellt.
Aus den Plänen können keine Rechte abgeleitet werden.

© www.objectenco.nl



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

Waldecker straÙe 15 - Naumburg
Garten

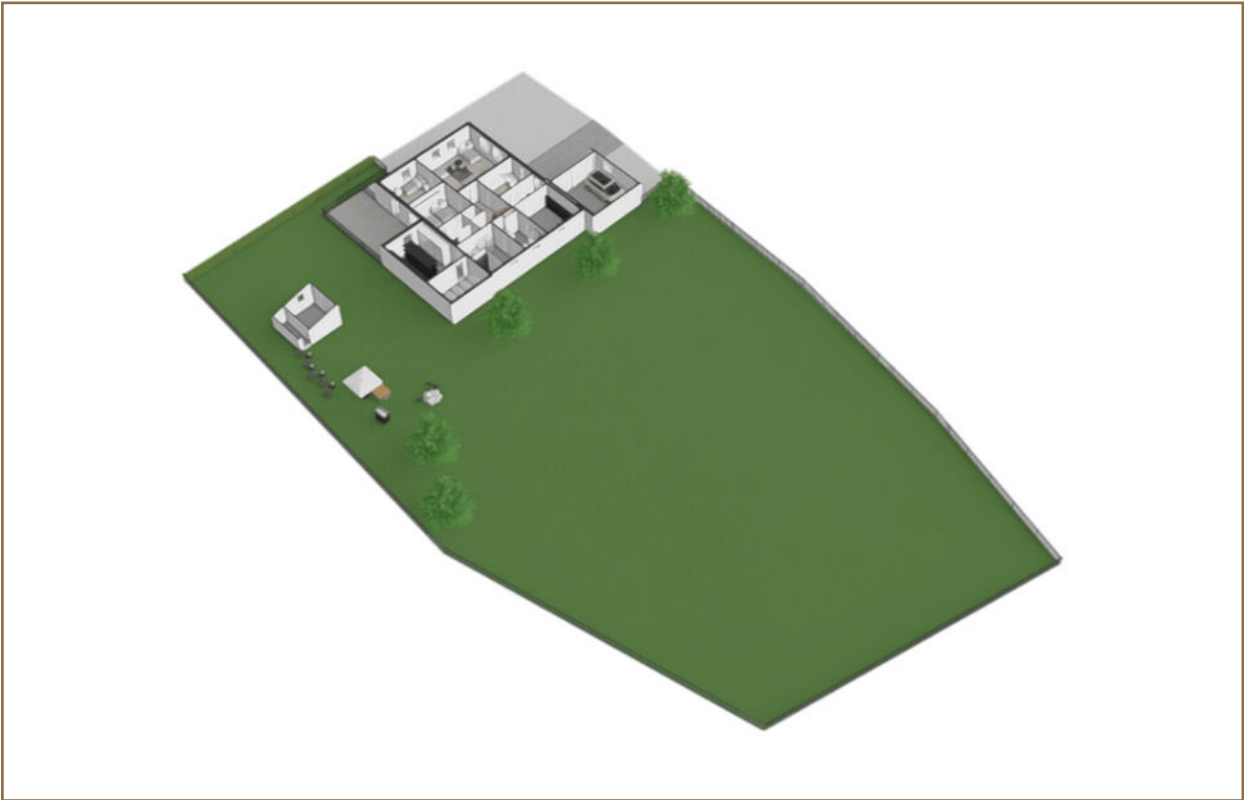
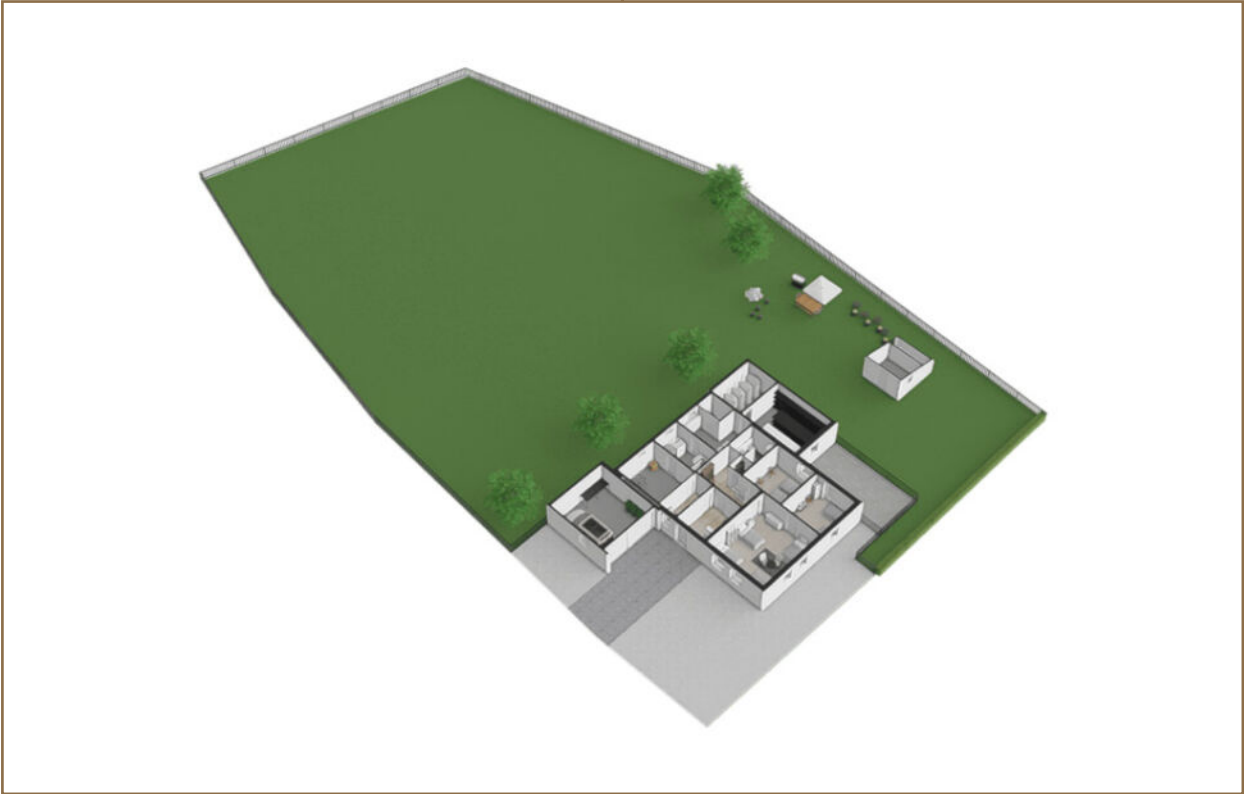


Die Pläne wurden zu Werbezwecken und als Hinweis erstellt.
Aus den Plänen können keine Rechte abgeleitet werden.
© www.objectenco.nl



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



KADASTRALE KAART

LIEGENSCHAFTSKARTE



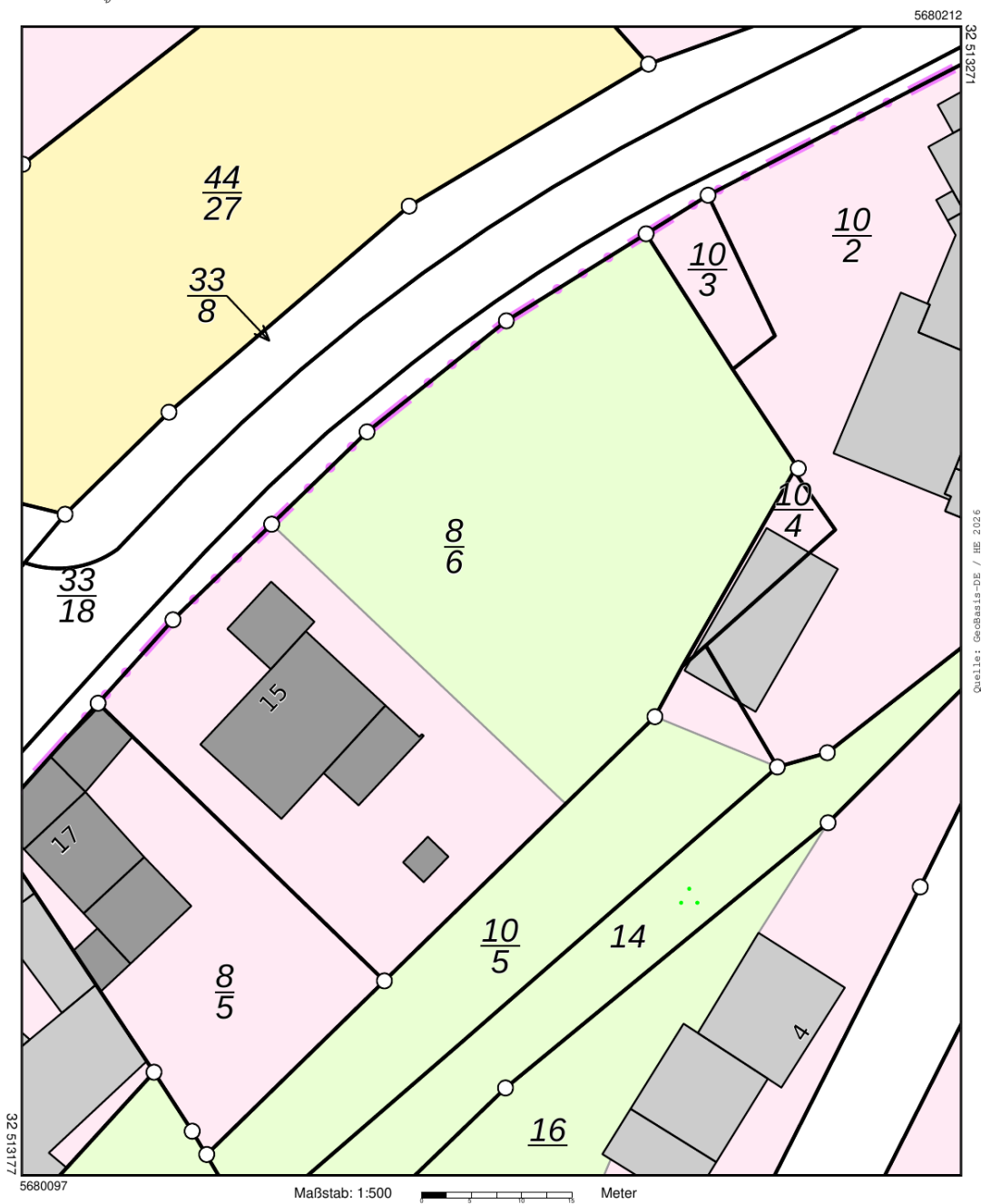
Liegenschaftskarte

Erstellt: 02.02.2026

Maßstab: 1:500

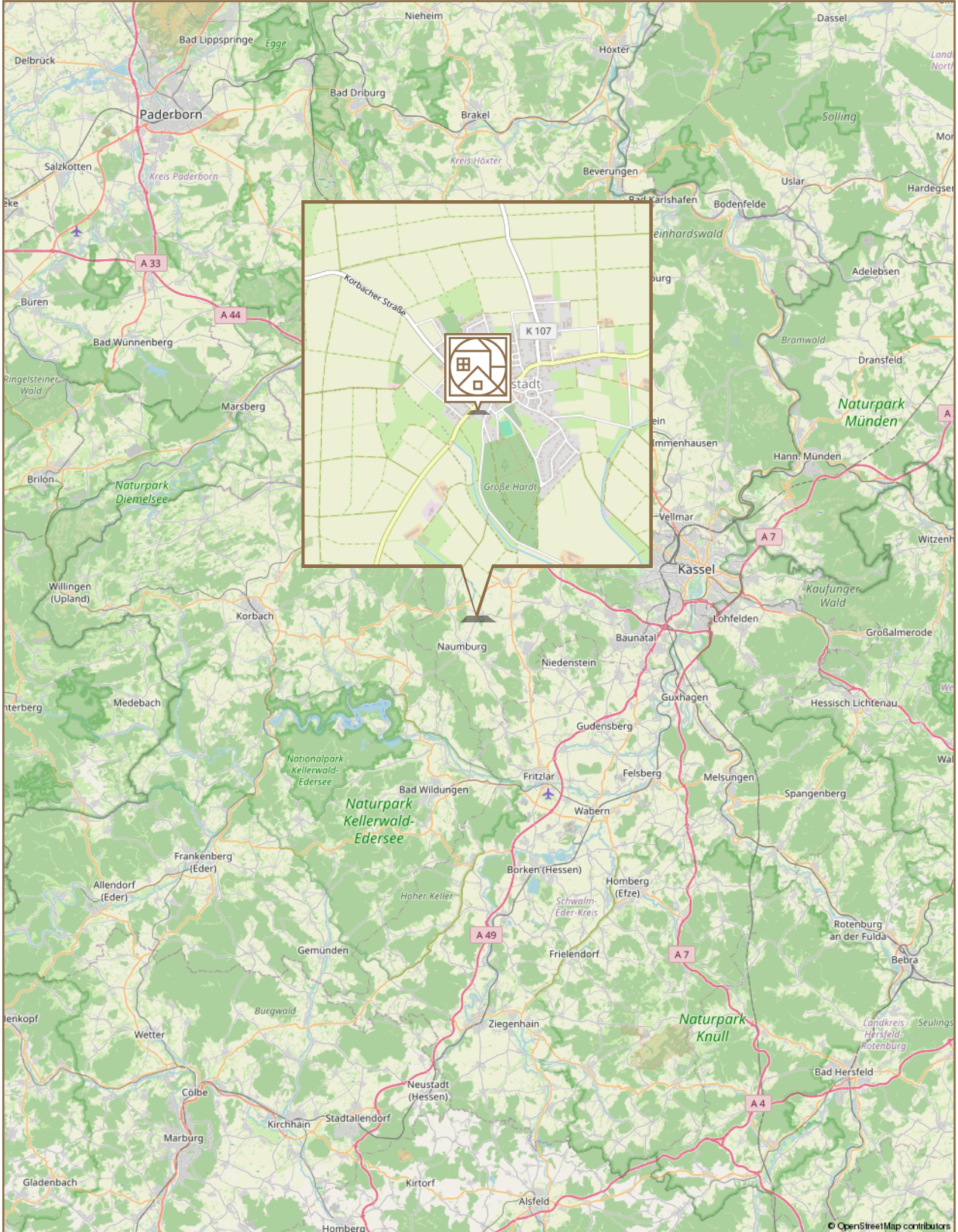
Flurstück: 8/6
Flur: 13
Gemarkung: Altenstadt

Gemeinde: Naumburg
Kreis: Kassel
Bundesland: Hessen



LOCATIE OP KAART

KARTE LOCATION



KOOPPROCES

KAUFVORGANG



WIE ZIJN WIJ

WERR SIND WIR

Welkom bij Foqus Makelaardij, jouw vertrouwde partner voor kopen en wonen in Duitsland. Gevestigd in het prachtige Twente, zijn wij een onafhankelijk makelaarskantoor dat zich onderscheidt door onze specialistische kennis en een uitgebreid netwerk, zowel lokaal als in Duitsland. Onze expertise in de Duitse vastgoedmarkt stelt ons in staat om jou op een persoonlijke en professionele manier te begeleiden bij al je vastgoedbehoeften over de grens.

Bij Foqus Makelaardij geloven we in de kracht van persoonlijke aandacht en betrokkenheid. Wij hanteren een werkwijze die gebaseerd is op duidelijke communicatie en transparantie. Onze korte communicatielijnen zorgen ervoor dat je altijd direct contact hebt met je makelaar, zodat we snel en efficiënt kunnen inspelen op jouw wensen en vragen.

Ons doel is om duurzame relaties op te bouwen die verder gaan dan de aankoop of verkoop van je woning. Bij ons stopt het contact niet na de transactie. We zijn er voor jou, met een kop koffie en een luisterend oor, voor al je vragen en zaken die na afloop nog naar voren komen en aandacht nodig hebben.

Met Foqus Makelaardij kies je voor een persoonlijke en deskundige benadering in de dynamische wereld van vastgoed. Of je nu een woning zoekt, wilt verkopen, of interesse hebt in de Duitse markt, wij staan klaar om je te begeleiden met onze diepgaande kennis en jarenlange ervaring. Kom gerust langs op ons kantoor in Twente of neem contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek. Bij Foqus Makelaardij ben je altijd welkom.



Willkommen bei Foqus Immobilien, deinem vertrauenswürdigen Partner in der Welt der Immobilien. Mit Sitz im wunderschönen Twente sind wir ein unabhängiges Maklerbüro, das sich durch unser spezialisiertes Wissen und ein umfangreiches Netzwerk sowohl lokal als auch in Deutschland auszeichnet. Unsere Expertise auf dem deutschen Immobilienmarkt ermöglicht es uns, dich auf eine persönliche und professionelle Weise bei all deinen Immobilienbedürfnissen jenseits der Grenze zu begleiten.

Bei Foqus Immobilien glauben wir an die Kraft persönlicher Aufmerksamkeit und Engagement. Unsere Arbeitsweise basiert auf klarer Kommunikation und Transparenz. Unsere kurzen Kommunikationswege sorgen dafür, dass du immer direkten Kontakt zu deinem Makler hast, sodass wir schnell und effizient auf deine Wünsche und Fragen eingehen können.

Unser Ziel ist es, dauerhafte Beziehungen aufzubauen, die über den Kauf oder Verkauf deiner Immobilie hinausgehen. Bei uns endet der Kontakt nicht nach der Transaktion. Wir sind für dich da, mit einer Tasse Kaffee und einem offenen Ohr, für alle deine Fragen und Angelegenheiten, die nach Abschluss noch auftauchen und Aufmerksamkeit benötigen.


Mit Foqus Immobilien wählst du einen persönlichen und fachkundigen Ansatz in der dynamischen Welt der Immobilien. Ob du ein Haus suchst, verkaufen möchtest oder Interesse am deutschen Markt hast, wir stehen bereit, dich mit unserem fundierten Wissen und jahrelanger Erfahrung zu begleiten. Komm gerne in unserem Büro in Twente vorbei oder nimm Kontakt mit uns auf für ein unverbindliches Gespräch. Bei Foqus Immobilien bist du immer willkommen.




MAAK KENNIS MET FOQUS

FOQUS IMMOBILIEN





 Ik ben Daisy, eigenaar en makelaar bij Foqus Makelaardij. Met persoonlijke aandacht en een informele aanpak begeleid ik mijn klanten bij het kopen of verkopen van hun woning, zowel in Nederland als in Duitsland. Voor mij staat helderheid en vertrouwen voorop. Samen zorgen we ervoor dat jouw woonwensen werkelijkheid worden. Ik kijk ernaar uit om je te ontmoeten!

 Mijn naam is Margot en ik ben werkzaam als Office Manager bij Foqus Makelaardij. De dynamiek en afwisseling binnen de vastgoedwereld spraken mij direct aan. Na het eerste kennismakingsgesprek met Daisy voelde ik meteen dat dit de juiste plek voor mij was.

Binnen mijn functie ben ik verantwoordelijk voor het onderhouden van contact tussen kopers en verkopers, het actualiseren van het woningaanbod op onze website foqus.nl, Funda en diverse Duitse verkoopportalen. Daarnaast verzorg ik administratieve werkzaamheden en beheer ik de agenda's van onze makelaars.

Wanneer je contact opneemt met ons kantoor, is de kans groot dat je mij aan de telefoon krijgt. Graag tot horens!

 Ich bin Daisy, Eigentümerin und Maklerin bei Foqus Immobilien. Mit persönlicher Aufmerksamkeit und einem informellen Ansatz begleite ich meine Kunden beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie, sowohl in den Niederlanden als auch in Deutschland. Für mich stehen Klarheit und Vertrauen an erster Stelle. Gemeinsam sorgen wir dafür, dass Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden. Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen!

 Margot, Office Managerin.
Ich bin Margot und unterstütze das Team von Foqus Makelaardij als kaufmännische Mitarbeiterin im Innendienst. Die Vielseitigkeit und das Tempo der Immobilienbranche haben mich sofort begeistert. Schon nach dem ersten Gespräch mit Daisy wusste ich: Das ist der richtige Platz für mich.

Ich koordine die Kommunikation zwischen Käufern und Verkäufern, pflege unsere Immobilienangebote auf foqus.nl, Funda und deutschen Portalen, übernehme organisatorische Aufgaben und behalte die Terminkalender unserer Makler im Blick.

Rufen Sie bei uns an? Dann hören Sie wahrscheinlich mich zuerst.
Bis bald!!



FOQUS



**MAKELAARDIJ
IMMOBILIËN**

Contact

Tubantiasingel 89
7514 AB Enschede

+31 (0)53 209 3000
info@foqus.nl

www.foqus.nl

Deze presentatie is met zorg samengesteld, ondanks dat kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten of overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief en informatief karakter. Koper wordt uiteraard in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te laten uitvoeren.

Diese Präsentation wurde mit Sorgfalt zusammengestellt, dennoch können aus falsch angegebenen Maßen, Flächen oder sonstigen Daten keine Rechte abgeleitet werden. Die Daten sind nur indikativ und informativ. Dem Käufer wird selbstverständlich die Möglichkeit gegeben, bei Bedarf weitere Nachforschungen anzustellen.