Blankenburg

Sanierungsobjekt im Zentrum von Blankenburg

Objektnummer: 25363012

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 25.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 97 m²

Objektnummer: 25363012 - 38889 Blankenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25363012 - 38889 Blankenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25363012
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Baujahr	1800

Kaufpreis	25.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 4760,- € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 40 m²

Objektnummer: 25363012 - 38889 Blankenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen	KEIN

Objektnummer: 25363012 - 38889 Blankenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25363012 - 38889 Blankenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25363012 - 38889 Blankenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25363012 - 38889 Blankenburg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03943 - 539 78 49

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/wernigerode

Objektnummer: 25363012 - 38889 Blankenburg

Ein erster Eindruck

Historisches Fachwerkhaus mit Entwicklungspotenzial – Sanierungsobjekt mit Wohn- und Gewerbenutzung

Inmitten der historischen Altstadt von Blankenburg (Harz) befindet sich dieses traditionsreiche Fachwerkhaus mit unverkennbarem Altbaucharme und großem Entwicklungspotenzial. Die Immobilie in der Tränkestraße 18 ist Teil eines geschlossenen Fachwerkensembles und liegt nur wenige Gehminuten vom Schloss, der barocken Domäne und der mittelalterlichen Stadtbefestigung entfernt.

Bei dem Objekt handelt es sich um ein stark sanierungsbedürftiges Wohn- und Geschäftshaus, das dem Käufer sowohl baulich als auch konzeptionell viel Freiraum lässt. Die Substanz ist in Teilen geschwächt und erfordert umfassende Instandsetzungsmaßnahmen – von der Gebäudehülle über Dach und Fenster bis hin zur Haustechnik.

Das Gebäude bietet die seltene Gelegenheit, ein Stück Stadtgeschichte zu bewahren und individuell nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Denkbar ist die Nutzung als Einfamilienhaus, Ferienobjekt, Atelier, kleine Wohneinheiten – oder auch eine teilweise gewerbliche Nutzung, beispielsweise im Erdgeschoss als Laden, Büro oder Praxis (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung). Die zentrale Lage in einer gewachsenen Altstadtstruktur macht das Objekt dafür besonders attraktiv.

Die Tränkestraße gehört zu den besonders geschützten Bereichen der Stadt Blankenburg. Die umliegenden Gebäude sind größtenteils denkmalgeschützt, und es ist sehr wahrscheinlich, dass auch die Nr.?18 Teil dieses baukulturellen Erbes ist. Damit eröffnen sich Möglichkeiten zur Inanspruchnahme von Fördermitteln und steuerlichen Vorteilen bei Sanierungsmaßnahmen – insbesondere bei denkmalgerechter Wiederherstellung.

Dieses Gebäude eignet sich ideal für Liebhaber historischer Bausubstanz, Denkmalfreunde oder Projektentwickler, die bereit sind, Zeit und Kapital in ein Stück echter Altstadttradition zu investieren – mit der Chance, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen.

Besonders interessant: Auch das direkt angrenzende Nachbargebäude, Tränkestraße?19, steht zum Verkauf und kann gerne gemeinsam mit der Nr.?18

erworben werden. Dies eröffnet die Möglichkeit, ein größeres städtebauliches Ensemble zu entwickeln und individuelle Nutzungskonzepte über beide Gebäude hinweg zu realisieren.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich zeigen zu dürfen – und stehen gern für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektnummer: 25363012 - 38889 Blankenburg

Ausstattung und Details

Gebäudetyp: Fachwerkhaus mit möglichem Gewerbeanteil
Baujahr: ca. 1800 (geschätzt)
Zustand: stark sanierungsbedürftig
Nutzung: leerstehend
Potenzial: Wohnhaus, Feriennutzung, Atelier, Gewerbe (z.?B. Laden, Büro, Praxis)
Lage: ruhige Altstadtstraße, zentrumsnah
Denkmalschutz: Lage im geschützten Altstadtensemble, ggf. förderfähig
Besonderheit: Unverfälschte historische Substanz, vielseitige Nutzung denkbar

Objektnummer: 25363012 - 38889 Blankenburg

Alles zum Standort

Die historische Altstadt von Blankenburg aus dem Jahre 1200 schmiegt sich nördlich an den Blankenstein, auf dem sich das Schloss Blankenburg befindet. Ab dem 18. Jahrhundert wurden wesentliche Anlagen von Parks und Gärten sowie repräsentative Gebäude im barocken Stil geschaffen. Ab dem 19. Jahrhundert entstanden zahlreiche Villen im klassizistischen, historistischen und im Jugendstil, die sich westlich, nördlich und östlich des Stadtkernes bis in höhere Berglagen erschließen. Die Stadtränder sind von Wohn- und Gewerbegebieten des 20. und 21. Jahrhunderts geprägt.

Blankenburg ist verkehrstechnisch gut angebunden: Die Stadt verfügt über zwei Anschlussstellen (Zentrum und Ost) an die Bundesautobahn 36, die eine schnelle Verbindung in Richtung Braunschweig und Halle (Saale) ermöglicht. Zudem durchqueren die Bundesstraßen B 27 und B 81 das Stadtgebiet – die B 27 führt in südwestlicher Richtung in den Harz, während die B 81 Blankenburg in Nord-Süd-Richtung mit Halberstadt und dem südlichen Harzraum verbindet. Der Bahnhof Blankenburg bietet Anbindungen an den Regionalverkehr mit Verbindungen nach Halberstadt, Quedlinburg und weiterführend nach Magdeburg. Ergänzt wird das Verkehrsangebot durch ein örtliches Busnetz, das sowohl die Innenstadt als auch die umliegenden Ortsteile bedient.

Die Stadt Blankenburg (Harz) liegt dicht am Nordrand des Harzes in etwa 234 m Höhe. Sie befindet sich westlich von Quedlinburg, südlich von Halberstadt und östlich von Wernigerode im Bundesland Sachsen-Anhalt.

Objektnummer: 25363012 - 38889 Blankenburg

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25363012 - 38889 Blankenburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com