

Blankenburg

A half-timbered gem in Blankenburg in need of renovation – ideal for visionaries

Property ID: 25363011



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 35.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 229 m²

Property ID: 25363011 - 38889 Blankenburg

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

Property ID: 25363011 - 38889 Blankenburg

At a glance

Property ID	25363011	Purchase Price	35.000 EUR
Living Space	ca. 200 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 4760,- € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	7		
Year of construction	1800	Usable Space	ca. 50 m ²

Property ID: 25363011 - 38889 Blankenburg

Energy Data

Energy Certificate Legally not required

Property ID: 25363011 - 38889 Blankenburg

The property



www.von-poll.com



Property ID: 25363011 - 38889 Blankenburg

The property



Property ID: 25363011 - 38889 Blankenburg

The property



Property ID: 25363011 - 38889 Blankenburg

The property



Property ID: 25363011 - 38889 Blankenburg

The property



Property ID: 25363011 - 38889 Blankenburg

The property



Property ID: 25363011 - 38889 Blankenburg

The property



Property ID: 25363011 - 38889 Blankenburg

The property



Property ID: 25363011 - 38889 Blankenburg

The property



Property ID: 25363011 - 38889 Blankenburg

The property



Property ID: 25363011 - 38889 Blankenburg

The property



Property ID: 25363011 - 38889 Blankenburg

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Property ID: 25363011 - 38889 Blankenburg

A first impression

In the heart of Blankenburg im Harz's historic old town, a protected heritage site, stands this historic residential and commercial building dating back to around 1800 – a timber-framed structure with an impressive presence, now awaiting comprehensive restoration. The property is located at Tränkestraße 18, nestled within a well-established ensemble of traditional old townhouses, not far from the former Tränketer gate and the baroque estate. The location is among the most historically and architecturally valuable in the city. The building is in dire need of renovation and is currently in a state requiring extensive work on the roof, facade, timber framing, interior, and all building services. While the structure exhibits visible damage, it also presents a rare opportunity for the historically accurate restoration of a characterful old townhouse. Currently, the house is unoccupied and unused. Due to its structural design, the property is suitable for both purely residential use and a combination of living and working spaces. Commercial use on the ground floor – for example, as a shop, office, practice, or studio – is conceivable due to the central location and street-level accessibility, subject to approval by the relevant authorities. Historically, the building was part of a lively streetscape that combined small businesses, crafts, and residential areas. Until recently, a bookstore, a printing press, and other small commercial enterprises were located in the immediate vicinity. Even today, Tränkestraße is characterized by this small-scale urban structure. Its location within a listed building complex offers attractive opportunities for investors, owner-occupiers, and project developers. Funding for historically appropriate renovations, tax depreciation according to Sections 7h/7i of the German Income Tax Act (EStG), and municipal development programs may be available. Several properties in the neighborhood have already been successfully renovated and repurposed – including Tränkestraße 21, which now houses modern apartments. The property is ideally suited for buyers with experience in the renovation and preservation of historic buildings – or for visionary developers who

are passionate about bringing a piece of urban history back to life. With skillful planning, a harmonious overall concept can be developed here, blending historical charm with contemporary use. Of particular interest: the directly adjacent building at Tränkestraße 18 is also for sale and can be purchased together with number 19. This opens up the possibility of developing a larger urban ensemble and realizing individual usage concepts across both buildings. We would be delighted to present this exceptional property to you personally and are happy to arrange a viewing appointment.

Property ID: 25363011 - 38889 Blankenburg

Details of amenities

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

Property ID: 25363011 - 38889 Blankenburg

All about the location

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.

Property ID: 25363011 - 38889 Blankenburg

Other information

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 vorbehaltenlich 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: 25363011 - 38889 Blankenburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com