

Blankenburg

# Historic building complex with great development potential in Blankenburg

*Property ID: 25363014*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • LAND AREA: 1.944 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25363014 - 38889 Blankenburg**

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

**Property ID: 25363014 - 38889 Blankenburg**

## At a glance

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Property ID          | 25363014                   |
| Roof Type            | Gabled roof                |
| Year of construction | 1900                       |
| Type of parking      | 15 x Outdoor parking space |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 225.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | In need of renovation                                                     |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 1.250 m <sup>2</sup>                                                  |
| Commercial space      | ca. 1250 m <sup>2</sup>                                                   |
| Rentable space        | ca. 1250 m <sup>2</sup>                                                   |

Property ID: 25363014 - 38889 Blankenburg

## Energy Data

Power Source

Gas

Energy Certificate

Legally not required



Property ID: 25363014 - 38889 Blankenburg

## The property



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





Property ID: 25363014 - 38889 Blankenburg

## The property





Property ID: 25363014 - 38889 Blankenburg

## The property





Property ID: 25363014 - 38889 Blankenburg

## The property





Property ID: 25363014 - 38889 Blankenburg

## The property



Property ID: 25363014 - 38889 Blankenburg

## The property





Property ID: 25363014 - 38889 Blankenburg

## The property



Property ID: 25363014 - 38889 Blankenburg

## The property





Property ID: 25363014 - 38889 Blankenburg

## The property



Property ID: 25363014 - 38889 Blankenburg

## The property





Property ID: 25363014 - 38889 Blankenburg

## The property



**Property ID: 25363014 - 38889 Blankenburg**

## The property





Property ID: 25363014 - 38889 Blankenburg

## The property



Property ID: 25363014 - 38889 Blankenburg

## The property





Property ID: 25363014 - 38889 Blankenburg

## The property

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](http://www.von-poll.com/wernigerode)

**Property ID: 25363014 - 38889 Blankenburg**

## A first impression

Historic building complex with great development potential in Blankenburg. A historic building complex is for sale, offering ample space for creative visions and individual concepts. With a total area of approximately 1,250 m<sup>2</sup> and its listed building fabric, the property opens up diverse opportunities for investors and project developers. Despite the existing need for renovation, significant modernizations have already been carried out: some of the windows have been replaced and brought up to current standards. This has created a solid foundation for further expansion and conversion work. Currently, a portion of the space, approximately 175 m<sup>2</sup>, is leased, generating regular income. The remaining approximately 1,075 m<sup>2</sup> are available for new usage concepts. Whether spacious loft apartments with historic flair, modern office space, creative studios, workshops, or storage areas – the combination of a central location, impressive architecture, and historic charm offers ideal conditions for a wide range of uses. The property also includes an adjacent plot of land, currently used as a parking lot. Some of the parking spaces are already rented, generating monthly income of €150, while other spaces remain available. Blankenburg (Harz) is characterized by stable economic development. In addition to a vibrant tourism sector, medium-sized businesses and industry are well represented. Thanks to its excellent transport connections, the town is attractive to both businesses and private individuals. This property offers the rare opportunity to preserve a piece of regional history while simultaneously developing a future-proof building. With a customized renovation, an exceptional location can be created here, blending tradition and modernity. Whether as a prestigious corporate headquarters, an innovative residential project, or a multifunctional commercial property – here you can realize your ideas. Seize this opportunity and shape the future amidst the historic backdrop of the Harz Mountains. We are happy to provide further information and arrange a viewing appointment at any time.



**Property ID: 25363014 - 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: 25363014 - 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 Handelsregistrauszugs, 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.

**Property ID: 25363014 - 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](mailto:harz@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**