Blankenburg

Eine lukrative Kapitalanlage in der Innenstadt von Blankenburg.

Número de propiedad: 22323027

PRECIO DE COMPRA: 370.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 470 m^2 • HABITACIONES: 21 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 308 m^2

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

De un vistazo

Número de propiedad	22323027
Superficie habitable	ca. 470 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	21
Dormitorios	9
Baños	10
Año de construcción	1911

Precio de compra	370.000 EUR
Casa	
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 265 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	28.02.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	190.02 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

La propiedad

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

La propiedad

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

La propiedad

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

La propiedad

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

La propiedad

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

La propiedad

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

La propiedad

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

La propiedad

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

La propiedad

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

La propiedad

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

La propiedad

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

La propiedad

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

La propiedad

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

La propiedad

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

Una primera impresión

Ein lukratives Investment ist dieses Objekt in der Innenstadt von Blankenburg. Die um 1911 erbaute Immobilie präsentiert sich in einem guten Zustand und verteilt ihre Wohn- und Nutzfläche auf ca. 731 m². Es gibt 9 Wohneinheiten mit 466 m² über 4 Etagen und 2 Gewerbeeinheiten (60 m² und 205 m²) im Erdgeschoss. Das trapezförmige 308 m² große Grundstück befindet sich im Zentrum von Blankenburg in einer ausgebauten Nebenstraße. Besonderes Highlight dieser Immobilie sind zwei 3-Raum Wohnungen, eine befindet sich im 2.OG (ca.67 m²) und die zweite befindet sich im Dachgeschoß mit 78 m². Diese Wohnungen verfügen nicht nur über eine schöne Aussicht, sondern auch über eine große Dachterrasse, von der man eine einmaligen Blick über Blankenburg genießen kann. Des weiteren gibt es drei 1-Raumwohnungen (ca.21-24 m²), zwei 2-Raumwohnungen (ca.38,5 m²), eine 5-Raumwohnung im 3.-OG, sowie noch eine weitere 3-Raumwohnung im EG. Die zwei Gewerbeeinheiten sind nicht vermietet und können nach den Wünschen des Eigentümers neu gestaltet und genutzt werden. Die Gewerbeeinheit von 60 m² und die ehemalige Kneipe mit ca. 205 m² (inkl. Lagerräumen im Keller) eignen sie sich hervorragend für ein neues Vermietungskonzept. Es handelt sich hier um ein sehr interessantes Renditeobjekt, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Die Mieteinnahmen liegen zur Zeit bei ca. 26.688,- € pro Jahr und können bei Vollvermietung erheblich gesteigert werden. Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung. Bei Ihrer Finanzierung hilft Ihnen gern Frau Keller "von Poll Finance".

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

Todo sobre la ubicación

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 Wesentlichen die Anlage der Parks und Gärten sowie repräsentativer Gebäude im barocken Stil. Ab den 19. Jahrhundert wurden zahlreiche Villen im klassizistischen, historistischen und im Jugendstil erbaut, 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 mit den zwei Anschlussstellen Zentrum und Ost unmittelbar an die Bundesautobahn 36 angebunden. Des Weiteren verlaufen die B 27 in Richtung Südwesten und die B 81 in Nord-Süd-Richtung durch Blankenburg. 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 Neben der Kernstadt Blankenburg (Harz) gehören die dörflichen Ortsteile Börnecke, Cattenstedt, Heimburg, Hüttenrode, Timmenrode, Wienrode und die Stadt Derenburg mit ihren ca.19.000 Einwohner dazu.

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 190.02 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número de propiedad: 22323027 - 38889 Blankenburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Resina
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com