Blankenburg

Complejo residencial rentable con edificio histórico catalogado en una ubicación idílica en las montañas de Harz

Número de propiedad: 24363020_1

PRECIO DE COMPRA: 4.897.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 2.417 m^2 • **HABITACIONES:** 70 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 49.350 m^2

Número de propiedad: 24363020_1 - 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: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

De un vistazo

Número de propiedad	24363020_1
Superficie habitable	ca. 2.417 m²
Habitaciones	70
Baños	52
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	52 x Plaza de aparcamiento exterior, 12 x Garaje

Precio de compra	4.897.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 1470 m²
Superficie alquilable	ca. 3888 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.07.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	106.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

La propiedad

Número de propiedad: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Una primera impresión

De forma exclusiva y discreta, ofrecemos propiedades excepcionales en venta en una ubicación idílica. Rodeadas de suaves colinas y exuberante naturaleza, estas propiedades únicas combinan tranquilidad con la proximidad a servicios urbanos y atracciones culturales, todo a pocos minutos. Sus excelentes conexiones de transporte realzan aún más el atractivo de estas propiedades. La cartera incluye un complejo residencial con varios edificios multifamiliares, construido en 1996, que ofrece aproximadamente 1.978 m² de superficie habitable alquilable. Gran parte de las rentas están indexadas, lo que garantiza ingresos estables. El complejo cuenta con amplias plazas de aparcamiento, garajes y cocheras. Además, hay un edificio protegido que data de 1904, diseñado como casas adosadas. La superficie habitable total es de aproximadamente 440 m². Estas unidades, con contratos de arrendamiento a largo plazo, ofrecen una rentabilidad estable, también con rentas indexadas. Otro edificio protegido, que data de 1903, fue objeto de una profunda renovación en 1996 y ofrece aproximadamente 1.470 m² de superficie comercial alquilable. La finca se extiende por varias hectáreas e incluye un extenso parque con estanque, senderos y zonas boscosas. Este excepcional entorno invita a la relajación y ofrece retiros exclusivos. Datos financieros clave: Los ingresos anuales totales ascienden a aproximadamente 266.183 €. Condiciones especiales de comercialización: Esta oferta está dirigida a compradores potenciales cualificados. Los folletos y la información adicional solo se proporcionarán tras demostrar suficiente financiación y liquidez. Esta propiedad ofrece una oportunidad exclusiva para inversores que valoran una cartera diversificada y de alta rentabilidad. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar visitas. Se garantiza la discreción y la confidencialidad.

Número de propiedad: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Todo sobre la ubicación

Blankenburg, malerisch im nördlichen Harzvorland gelegen, bietet eine ideale Kombination aus verkehrstechnischer Erreichbarkeit und naturnaher Lage. Hier eine Übersicht zur Verkehrsinfrastruktur und Lage:

1. Geografische Lage
Blankenburg liegt im Landkreis Harz, im Bundesland Sachsen-Anhalt, und grenzt unmittelbar an den Harz, Deutschlands nördlichstes Mittelgebirge.
Die Stadt ist bekannt für ihre historische Altstadt, das barocke Blankenburger Schloss sowie weitläufige Parkanlagen.
2. Verkehrsanbindung
Straßenverkehr:

Autobahn:
Die Stadt liegt in unmittelbarer Nähe der A36, die eine schnelle Verbindung nach Braunschweig, Goslar, und Magdeburg ermöglicht.
Richtung Braunschweig: ca. 50 Minuten Fahrzeit.
Richtung Magdeburg: ca. 1 Stunde Fahrzeit.
Bundesstraßen:
Blankenburg ist über die B27 und B81 gut erreichbar. Die B27 führt direkt nach Quedlinburg und Wernigerode, während die B81 eine Verbindung nach Halberstadt und weiter südlich in den Harz bietet.
Bahnverkehr:

Regionalbahn:
Der Bahnhof Blankenburg ist an das Regionalbahnnetz angebunden und bietet direkte Verbindungen zu:
Halberstadt (ca. 25 Minuten)
Quedlinburg (ca. 20 Minuten)
Magdeburg (ca. 1 Stunde)
Harzer Schmalspurbahnen (HSB):
Über den Nachbarort Wernigerode besteht Anschluss an das berühmte Schmalspurnetz, das bis zum Brocken führt.
Öffentlicher Nahverkehr:

Blankenburg ist durch regionale Buslinien gut mit umliegenden Städten und Dörfern verbunden. Die zentrale Bushaltestelle am Bahnhof bietet Anschlussmöglichkeiten in alle Richtungen.

Flughäfen:

Flughafen Leipzig/Halle (LEJ): ca. 140 km (ca. 1 Stunde 30 Minuten Fahrzeit)
Flughafen Hannover (HAJ): ca. 140 km (ca. 2 Stunden Fahrzeit)
3. Lage in der Umgebung
Natur und Erholung:
Blankenburg liegt am Fuße des Harzes, wodurch Wanderwege, Radwege und Natursehenswürdigkeiten direkt vor der Haustür liegen. Highlights sind der Teufelsmauer, die Regenstein-Ruine, und die Rübeländer Tropfsteinhöhlen.
Städte in der Nähe:
Wernigerode: ca. 10 km
Quedlinburg (UNESCO-Weltkulturerbe): ca. 24 km
Halberstadt: ca. 11 km
Touristische Highlights:
Der Brocken als höchster Gipfel des Harzes ist in ca. 45 Minuten erreichbar.
Das Bodetal bei Thale liegt nur 23 km entfernt.
4. Infrastruktur vor Ort
Bildung und Gesundheit:
Blankenburg bietet ein solides Bildungs- und Gesundheitsnetz, darunter Grundschulen, eine Sekundarschule, ein Gymnasium sowie Ärzte und ein Krankenhaus.
Einkaufsmöglichkeiten:
Diverse Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und Wochenmärkte decken den täglichen Bedarf.
Blankenburg überzeugt durch seine zentrale Lage in einer Region, die sowohl für Naturliebhaber als auch für Städtereisende attraktiv ist. Mit guter Verkehrsanbindung und einem hohen Freizeitwert ist die Stadt ein idealer Ausgangspunkt für Unternehmungen aller Art.

Número de propiedad: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 106.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com