

Blankenburg

# Una joya con entramado de madera en Blankenburg que necesita renovación: ideal para visionarios

Número de propiedad: 25363011



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

PRECIO DE COMPRA: 35.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 229 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg**

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

Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg

## De un vistazo

Número de propiedad	25363011	Precio de compra	35.000 EUR
Superficie habitable	ca. 200 m <sup>2</sup>	Comisión	Käuferprovision beträgt 4760,- € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de techo	Techo a dos aguas		
Habitaciones	7		
Año de construcción	1800	Espacio utilizable	ca. 50 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required

Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg

## La propiedad



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



Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg

## La propiedad



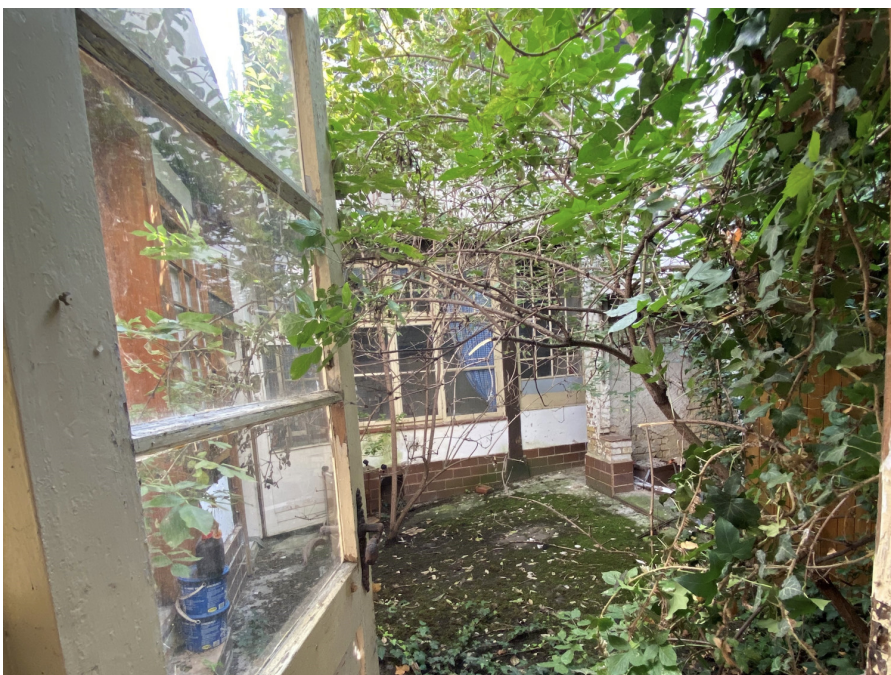
Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg

## La propiedad



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

**Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg**

## Una primera impresión

En el corazón del casco histórico de Blankenburg im Harz, patrimonio protegido, se encuentra este histórico edificio residencial y comercial que data de alrededor del año 1800. Se trata de una estructura con entramado de madera de imponente presencia, actualmente en proceso de restauración integral. La propiedad se encuentra en Tränkestraße 18, enclavada en un consolidado conjunto de casas tradicionales, cerca de la antigua puerta Tränketor y de la finca barroca. Su ubicación es una de las de mayor valor histórico y arquitectónico de la ciudad. El edificio necesita urgentemente una renovación y actualmente se encuentra en un estado que requiere trabajos exhaustivos en el tejado, la fachada, la estructura de madera, el interior y todas las instalaciones. Si bien la estructura presenta daños visibles, también representa una oportunidad excepcional para la restauración históricamente fiel de una casa antigua con carácter. Actualmente, la casa está desocupada y sin uso. Gracias a su diseño estructural, la propiedad es apta tanto para uso puramente residencial como para una combinación de vivienda y espacio de trabajo. El uso comercial en la planta baja, por ejemplo, como tienda, oficina, estudio o consultorio, es concebible gracias a su céntrica ubicación y accesibilidad a pie de calle, sujeto a la aprobación de las autoridades competentes. Históricamente, el edificio formaba parte de un vibrante paisaje urbano que combinaba pequeños negocios, artesanía y zonas residenciales. Hasta hace poco, una librería, una imprenta y otros pequeños negocios comerciales se ubicaban en las inmediaciones. Incluso hoy, Tränkestraße se caracteriza por esta estructura urbana a pequeña escala. Su ubicación dentro de un complejo de edificios protegidos ofrece atractivas oportunidades para inversores, propietarios-ocupantes y promotores de proyectos. Se pueden obtener fondos para renovaciones históricamente apropiadas, depreciación fiscal según los artículos 7h/7i de la Ley del Impuesto sobre la Renta (EStG) y programas de desarrollo municipal. Varias propiedades en el barrio ya han sido renovadas y reutilizadas con éxito, incluyendo Tränkestraße 21, que ahora alberga modernos apartamentos. La propiedad es ideal para compradores con experiencia en la renovación y conservación de edificios históricos, o para promotores visionarios apasionados por revitalizar un vestigio de la historia urbana. Con una planificación inteligente, se puede desarrollar un concepto general armonioso, combinando el encanto histórico con el uso contemporáneo. De especial interés: el edificio adyacente en Tränkestraße 18 también está a la venta y se puede adquirir junto con el número 19. Esto abre la posibilidad de desarrollar un conjunto urbano más amplio y aplicar conceptos de uso individuales en ambos edificios. Estaremos encantados de presentarle personalmente esta excepcional propiedad y con gusto concertaremos una visita.

**Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg**

## **Detalles de los servicios**

**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

**Número de propiedad: 25363011 - 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 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.

**Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg**

## Otros datos

**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: 25363011 - 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](mailto:harz@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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