Blankenburg

Sanierungsbedürftiges Fachwerkjuwel in Blankenburg – Ideal für Visionäre

Número de propiedad: 25363011

PRECIO DE COMPRA: 35.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 229 m²

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
Superficie habitable	ca. 200 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Año de construcción	1800

Precio de compra	35.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 4760,- € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 50 m²

Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg

Datos energéticos

Certificado energético	Legally not required

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

Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg

La propiedad

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

Número de propiedad: 25363011 - 38889 Blankenburg

Una primera impresión

Mitten in der denkmalgeschützten Altstadt von Blankenburg im Harz steht dieses historische Wohn- und Geschäftshaus aus der Zeit um 1800 – ein Fachwerkbau mit eindrucksvoller Präsenz, der nun auf eine umfassende Wiederbelebung wartet. Die Immobilie befindet sich in der Tränkestraße?18, eingebettet in ein gewachsenes Ensemble traditioneller Altstadthäuser, unweit des ehemaligen Tränketors und der barocken Domäne. Der Standort zählt zu den historisch und städtebaulich wertvollsten Lagen der Stadt.

Das Gebäude ist stark sanierungsbedürftig und befindet sich derzeit in einem Zustand, der umfassende Maßnahmen an Dach, Fassade, Fachwerk, Innenausbau sowie der gesamten Haustechnik erfordert. Die Substanz weist sichtbare Schäden auf, gleichzeitig bietet sie jedoch eine seltene Gelegenheit zur denkmalgerechten Wiederherstellung eines Altstadthauses mit Charakter. Im aktuellen Zustand ist das Haus unbewohnt und ungenutzt.

Aufgrund seiner baulichen Struktur eignet sich die Immobilie sowohl für eine reine Wohnnutzung als auch für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss – etwa als Laden, Büro, Praxis oder Atelier – ist aufgrund der zentralen Lage und straßenseitigen Erreichbarkeit denkbar, vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Behörden.

Historisch war das Gebäude Teil eines belebten Straßenzuges, der kleinen Handel, Handwerk und Wohnen miteinander verband. In direkter Nachbarschaft befanden sich bis in jüngere Zeit eine Buchhandlung, eine Druckerei sowie kleine Gewerbebetriebe. Auch heute noch ist die Tränkestraße von dieser kleinteiligen urbanen Struktur geprägt.

Die Lage in einem förderfähigen Denkmalensemble eröffnet Investoren, Eigennutzern oder Projektentwicklern interessante Möglichkeiten. Fördermittel für denkmalgerechte Sanierung, steuerliche Abschreibung gemäß §§ 7h/7i EStG sowie kommunale Entwicklungsprogramme können unter Umständen in Anspruch genommen werden. Bereits in der Nachbarschaft wurden mehrere Objekte erfolgreich saniert und wieder nutzbar gemacht – darunter auch Tränkestraße?21 mit moderner Wohnnutzung.

Die Immobilie eignet sich ideal für Käufer mit Erfahrung im Bereich Altbausanierung und Denkmalpflege – oder für visionäre Bauherren, die mit Leidenschaft ein Stück Stadtgeschichte neu zum Leben erwecken möchten. Durch eine geschickte Planung lässt

sich hier ein harmonisches Gesamtkonzept aus historischem Flair und zeitgemäßer Nutzung entwickeln.

Besonders interessant: Auch das direkt angrenzende Nachbargebäude, Tränkestraße?18, steht zum Verkauf und kann gerne gemeinsam mit der Nr.?19 erworben werden. Dies eröffnet die Möglichkeit, ein größeres städtebauliches Ensemble zu entwickeln und individuelle Nutzungskonzepte über beide Gebäude hinweg zu realisieren.

Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich vorzustellen und stehen Ihnen gern für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com