

Blankenburg

Complejo de edificios históricos con gran potencial de desarrollo en Blankenburg

Número de propiedad: 25363014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 225.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.944 m²

Número de propiedad: 25363014 - 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: 25363014 - 38889 Blankenburg

De un vistazo

Número de propiedad	25363014	Precio de compra	225.000 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1900	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	15 x Plaza de aparcamiento exterior	Espacio utilizable	ca. 1.250 m ²
		Superficie comercial	ca. 1250 m ²
		Superficie alquilable	ca. 1250 m ²

Número de propiedad: 25363014 - 38889 Blankenburg

Datos energéticos

<u>Fuente de energía</u>	<u>Gas</u>	<u>Certificado energético</u>	<u>Legally not required</u>
--------------------------	------------	-------------------------------	-----------------------------

Número de propiedad: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25363014 - 38889 Blankenburg

Una primera impresión

Complejo histórico de edificios con gran potencial de desarrollo en Blankenburg. Se vende un complejo histórico que ofrece amplio espacio para visiones creativas y conceptos individuales. Con una superficie total de aproximadamente 1250 m² y su estructura de edificio protegido, la propiedad ofrece diversas oportunidades para inversores y promotores. A pesar de la necesidad de renovación, ya se han llevado a cabo importantes modernizaciones: se han sustituido algunas ventanas y se han adaptado a los estándares actuales. Esto ha sentado una base sólida para futuras ampliaciones y reformas. Actualmente, una parte del espacio, aproximadamente 175 m², está alquilada, generando ingresos regulares. Los aproximadamente 1075 m² restantes están disponibles para nuevos usos. Ya sean amplios lofts con estilo histórico, modernas oficinas, estudios creativos, talleres o almacenes, la combinación de una ubicación céntrica, una arquitectura impresionante y un encanto histórico ofrece las condiciones ideales para una amplia gama de usos. La propiedad también incluye un terreno adyacente, actualmente utilizado como aparcamiento. Algunas plazas de aparcamiento ya están alquiladas, generando ingresos mensuales de 150 €, mientras que otras permanecen disponibles. Blankenburg (Harz) se caracteriza por un desarrollo económico estable. Además de un vibrante sector turístico, cuenta con una sólida representación de empresas medianas e industriales. Gracias a sus excelentes conexiones de transporte, la ciudad resulta atractiva tanto para empresas como para particulares. Esta propiedad ofrece la excepcional oportunidad de preservar un vestigio de la historia regional y, al mismo tiempo, construir un edificio con visión de futuro. Con una renovación a medida, se puede crear una ubicación excepcional que fusiona tradición y modernidad. Ya sea como una prestigiosa sede corporativa, un innovador proyecto residencial o un inmueble comercial multifuncional, aquí podrá hacer realidad sus ideas. Aproveche esta oportunidad y forje el futuro en el histórico entorno de las montañas del Harz. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita en cualquier momento.

Número de propiedad: 25363014 - 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: 25363014 - 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: 25363014 - 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