

Blankenburg

Une maison à colombages de charme à Blankenburg, nécessitant une rénovation – idéale pour les visionnaires

CODE DU BIEN: 25363011



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 35.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 229 m²

CODE DU BIEN: 25363011 - 38889 Blankenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25363011 - 38889 Blankenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25363011	Prix d'achat	35.000 EUR
Surface habitable	ca. 200 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4760,- € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	à deux versants		
Pièces	7		
Année de construction	1800	Surface de plancher	ca. 50 m ²

CODE DU BIEN: 25363011 - 38889 Blankenburg

Informations énergétiques

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25363011 - 38889 Blankenburg

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25363011 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363011 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363011 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363011 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363011 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363011 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363011 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363011 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363011 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363011 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363011 - 38889 Blankenburg

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25363011 - 38889 Blankenburg

Une première impression

Au cœur de la vieille ville historique de Blankenburg im Harz, classée monument historique, se dresse cet immeuble résidentiel et commercial datant d'environ 1800. Cette imposante structure à colombages attend aujourd'hui une restauration complète. Située au 18, Tränkestraße, elle s'intègre harmonieusement à un ensemble de maisons de ville traditionnelles, non loin de l'ancienne porte Tränketer et du domaine baroque. Son emplacement est parmi les plus précieux de la ville, tant sur le plan historique qu'architectural. L'immeuble nécessite une rénovation urgente et son état actuel exige d'importants travaux sur la toiture, la façade, la charpente, l'intérieur et l'ensemble des installations techniques. Malgré les dommages visibles, il offre une opportunité rare de restauration fidèle à l'histoire de cette maison de ville de caractère. Actuellement inoccupée, sa conception permet une utilisation aussi bien résidentielle qu'à usage mixte (habitation et commerces). L'utilisation commerciale du rez-de-chaussée – par exemple, comme magasin, bureau, cabinet ou studio – est envisageable compte tenu de sa situation centrale et de son accessibilité directe depuis la rue, sous réserve de l'approbation des autorités compétentes. Historiquement, l'immeuble s'inscrivait dans un paysage urbain animé, mêlant petits commerces, artisans et habitations. Jusqu'à récemment, une librairie, une imprimerie et d'autres petits commerces étaient situés à proximité immédiate. Aujourd'hui encore, la Tränkestraße se caractérise par cette structure urbaine à échelle humaine. Son emplacement au sein d'un ensemble de bâtiments classés offre des opportunités intéressantes pour les investisseurs, les propriétaires occupants et les promoteurs immobiliers. Des financements pour des rénovations respectueuses du patrimoine, des amortissements fiscaux au titre des articles 7h et 7i de la loi allemande sur l'impôt sur le revenu (EStG) et des programmes de développement municipaux peuvent être disponibles. Plusieurs immeubles du quartier ont déjà été rénovés et reconvertis avec succès, notamment le 21 Tränkestraße, qui abrite désormais des

appartements modernes. Ce bien est idéal pour les acquéreurs expérimentés en rénovation et préservation de bâtiments historiques, ou pour les promoteurs visionnaires désireux de redonner vie à un pan du patrimoine urbain. Une planification judicieuse permettra de développer un concept d'ensemble harmonieux, alliant charme historique et usages contemporains. À noter : le bâtiment adjacent, situé au 18 Tränkestraße, est également à vendre et peut être acquis avec le numéro 19. Ceci ouvre la voie à la création d'un ensemble urbain plus vaste et à la réalisation de projets d'aménagement personnalisés pour les deux bâtiments. Nous serions ravis de vous présenter personnellement ce bien exceptionnel et nous nous ferons un plaisir d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25363011 - 38889 Blankenburg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25363011 - 38889 Blankenburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25363011 - 38889 Blankenburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25363011 - 38889 Blankenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com