Blankenburg

Historisches Gebäudeensemble mit großem Entwicklungspotenzial in Blankenburg

CODE DU BIEN: 25363014

PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.944 m^2

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

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

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25363014
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	1900
Place de stationnement	15 x surface libre

Prix d'achat	225.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 1.250 m²
Espace commercial	ca. 1250 m²
Espace locatif	ca. 1250 m²

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Gaz	Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

Une première impression

Historisches Gebäudeensemble mit großem Entwicklungspotenzial in Blankenburg

Zum Verkauf steht ein historisches Gebäudeensemble, das viel Raum für kreative Visionen und individuelle Konzepte bietet. Mit einer Gesamtfläche von ca. 1.250 m² und seiner denkmalgeschützten Bausubstanz eröffnet das Objekt vielfältige Möglichkeiten für Investoren und Projektentwickler.
Trotz des bestehenden Sanierungsbedarfs wurden bereits wesentliche Modernisierungen vorgenommen: Ein Teil der Fenster wurde erneuert und auf den aktuellen Stand gebracht. Damit ist eine solide Basis für weitere Aus- und Umbauten geschaffen.

Aktuell ist eine Teilfläche von rund 175 m² vermietet, die bereits regelmäßige Einnahmen erwirtschaftet. Die verbleibenden ca. 1.075 m² stehen für neue Nutzungskonzepte zur Verfügung. Ob großzügige Loftwohnungen mit historischem Flair, moderne Büroflächen, kreative Ateliers, Werkstätten oder Lagerflächen – die Kombination aus zentraler Lage, imposanter Gebäudearchitektur und geschichtsträchtigem Charme bietet ideale Voraussetzungen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Zum Objekt gehört zudem ein angrenzendes Grundstück, das derzeit als Parkplatz genutzt wird. Ein Teil der Stellplätze ist bereits vermietet und erwirtschaftet monatliche Einnahmen in Höhe von 150,- Euro, während weitere Stellflächen noch frei verfügbar sind.

Blankenburg (Harz) zeichnet sich durch eine stabile wirtschaftliche Entwicklung aus. Neben einer lebendigen Tourismusbranche sind Mittelstand und Industrie gut vertreten. Dank der guten Verkehrsanbindung ist die Stadt sowohl für Gewerbetreibende als auch für Privatpersonen attraktiv.
Das Objekt bietet die seltene Gelegenheit, ein Stück regionaler Geschichte zu bewahren und zugleich eine zukunftsfähige Immobilie zu entwickeln. Durch eine individuelle Sanierung lässt sich hier ein außergewöhnlicher Standort schaffen, der Tradition und Moderne verbindet.

Ob als repräsentativer Unternehmenssitz, innovatives Wohnprojekt oder multifunktionales Gewerbeobjekt – hier können Sie Ihre Ideen realisieren. Nutzen Sie diese Chance und gestalten Sie die Zukunft inmitten der historischen Kulisse des Harzes.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir

Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25363014 - 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: 25363014 - 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: 25363014 - 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