

**Blankenburg**

????-??  
???????????????????? – ?????????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25363011



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 35.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 200 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 229 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg**

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

?? ??? ??????

???????	25363011	???? ??????	35.000 EUR
?????????	ca. 200 m <sup>2</sup>	??????????	Käuferprovision
????? ??????	????????????? ??????		beträgt 4760,- € (inkl.
?????????	7		MwSt.) des
???? ????????????	1800		beurkundeten
		????????????????????	Kaufpreises
		??????	ca. 50 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

???????????? ?

?????????????  
??????????

KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

?? ????????



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



Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

?? ????????



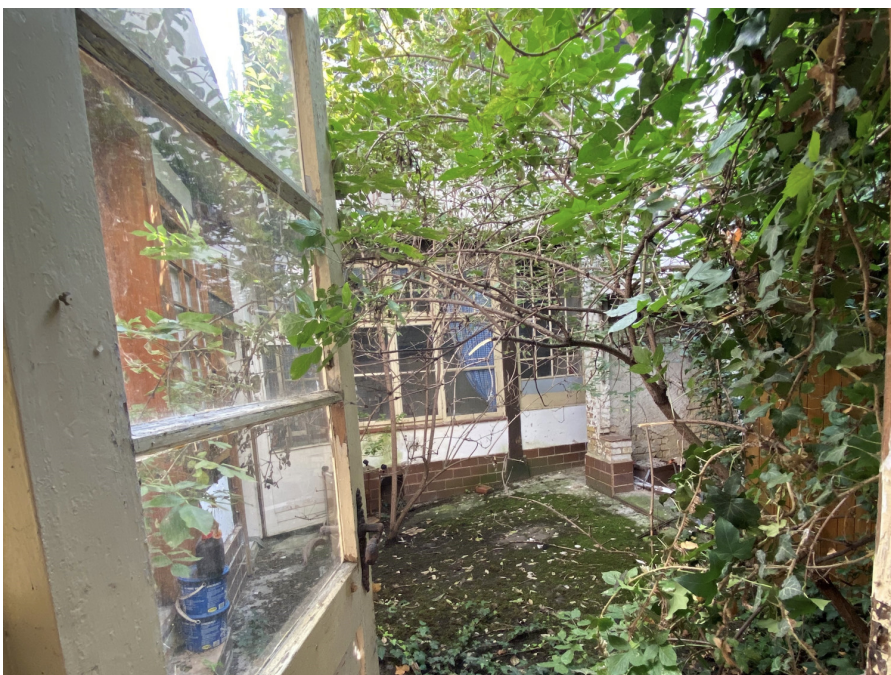
Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

?? ????????



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

Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

## ???

???? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????? ??? Blankenburg im Harz, ??????????????????  
????????????? ?????????????? ??????????????, ?????????? ??? ???? ?????? ?????????? ???  
????????? ?????? ?? ?????????????????? ??? ?? 1800 - ?? ?????????? ?? ?????? ?????? ??  
????????????? ?????????, ?? ??? ?????????? ?????? ??????????????. ?? ?????? ??????????  
????? ?? Tränkestraße 18, ?????? ?? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ??????  
????????????, ?? ?????? ?? ?? ?????? ??? Tränketer ??? ???? ?????? ?????. ? ??????????  
????? ?? ?? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ?????? ???. ?? ??????  
????????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ?? ?????????? ??  
????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????, ?? ?????????, ?? ?????? ?????????, ?? ??????????  
?? ?? ?? ?????????? ?? ??????. ?? ? ?????????? ?????????????? ?????? ??????,  
????????? ?????? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ??????  
????????????????????? ?????? ?????????????? ??????????. ?????? ?? ?????, ?? ?????? ?????? ??????????????  
?? ??????????????????. ?????? ?? ?????????? ?? ??????????????, ?? ?????????? ?????? ?????????? ??????  
?? ?????? ?????????? ?????? ?? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?????? ?????????? ?  
????????? ?????? ?? ????????? – ?? ?????????????, ?? ??????????, ?????????, ?????????? ? ??????????  
– ?????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????????????????????? ?? ?????????? ??  
????????, ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????. ??????????, ?? ?????? ?????? ?????? ??????  
????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????? ??????????????????, ?????????????? ?? ??????????????  
?????????. ?????? ?????????, ?? ?????????????????, ?? ?????????????? ?? ?????? ??????  
????????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????? ??????????. ?????? ?? ??????, ?  
Tränkestraße ?????????????????? ?? ?????? ?? ?????? ?????????? ?????? ?????. ? ?????? ?? ?????  
?? ?? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??????????????,  
?????????????. ?????????? ?? ?????????????????? ??????. ?????????????????? ?? ?????????? ??????????????  
?????????????????, ?????????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????? 7h/7i ?? ?????????????? ??????  
????? ?????? ?????????????? (EStG) ?? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ?? ??????  
?????????????. ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????????????? ??  
????????????????????????????? ?? ?????????? – ?????????????????????????????? ?? Tränkestraße 21, ? ??????  
????? ?????????? ?????????? ??????????????????. ?? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ??  
????????????? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????? – ? ?? ??????????????  
????????????????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ??????????  
?????????????. ?? ?????????? ??????????????, ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????,  
????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????. ?????????? ??????????????  
????????????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????? ?????? Tränkestraße 18 ??????  
????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ?? ?? ?????????? 19. ?????? ?????????? ??  
????????????????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?????????? ?????? ?????????????? ??????????????????  
????? ?????? ?? ?? ?? ??????. ?? ?????????? ?????? ?? ?? ?????????????????? ?????? ??  
????????????????? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ?????? ?????????? ?? ?? ?

?????

**Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg**

**?????????????? ???? ????????**

**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**

**Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg**

**???? ???? ???? ????????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg**

**????? ????????????**

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg**

**?????????? ???? ????????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

**Jörg Gehrke**

---

**Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld**

**Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0**

**E-Mail: harz@von-poll.com**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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