

**Blankenburg**

# Ένα ημι-ξύλινο στολίδι στο Μπλάνκενμπουργκ που χρειάζεται ανακαίνιση – ιδανικό για οραματιστές

**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**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25363011	Τιμή αγοράς	35.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 200 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 4760,- € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	7		
Έτος κατασκευής	1800		
		Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 50 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Ενεργειακά δεδομένα

Πιστοποιητικό  
ενέργειας

KEIN



Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Το ακίνητο



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



Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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



**Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg**

## Μια πρώτη εντύπωση

Στην καρδιά της ιστορικής παλιάς πόλης του Blankenburg im Harz, προστατευόμενης τοποθεσίας πολιτιστικής κληρονομιάς, βρίσκεται αυτό το ιστορικό οικιστικό και εμπορικό κτίριο που χρονολογείται γύρω στο 1800 - μια κατασκευή με ξύλινο σκελετό με εντυπωσιακή παρουσία, που τώρα περιμένει πλήρη αποκατάσταση. Το ακίνητο βρίσκεται στην οδό Tränkestraße 18, μέσα σε ένα καθιερωμένο σύνολο παραδοσιακών παλιών αρχοντικών, όχι μακριά από την πρώην πύλη Tränketor και το μπαρόκ κτήμα. Η τοποθεσία είναι από τις πιο ιστορικά και αρχιτεκτονικά πολύτιμες στην πόλη. Το κτίριο χρειάζεται επειγόντως ανακαίνιση και βρίσκεται επί του παρόντος σε κατάσταση που απαιτεί εκτεταμένες εργασίες στη στέγη, την πρόσοψη, το ξύλινο σκελετό, το εσωτερικό και όλες τις υπηρεσίες του κτιρίου. Ενώ η κατασκευή παρουσιάζει ορατές ζημιές, προσφέρει επίσης μια σπάνια ευκαιρία για την ιστορικά ακριβή αποκατάσταση μιας χαρακτηριστικής παλιάς αρχοντικής κατοικίας. Προς το παρόν, το σπίτι είναι ακατοίκητο και αχρησιμοποίητο. Λόγω του δομικού του σχεδιασμού, το ακίνητο είναι κατάλληλο τόσο για καθαρά οικιστική χρήση όσο και για συνδυασμό χώρων διαβίωσης και εργασίας. Η εμπορική χρήση στο ισόγειο - για παράδειγμα, ως κατάστημα, γραφείο, ιατρείο ή στούντιο - είναι πιθανή λόγω της κεντρικής τοποθεσίας και της προσβασιμότητας στο επίπεδο του δρόμου, κατόπιν έγκρισης από τις αρμόδιες αρχές. Ιστορικά, το κτίριο ήταν μέρος ενός ζωντανού οδικού τοπίου που συνδύαζε μικρές επιχειρήσεις, βιοτεχνίες και οικιστικές περιοχές. Μέχρι πρόσφατα, ένα βιβλιοπωλείο, ένα τυπογραφείο και άλλες μικρές εμπορικές επιχειρήσεις βρίσκονταν σε άμεση γειτνίαση. Ακόμα και σήμερα, η Tränkestraße χαρακτηρίζεται από αυτή την μικρής κλίμακας αστική δομή. Η θέση της μέσα σε ένα διατηρητέο κτιριακό συγκρότημα προσφέρει ελκυστικές ευκαιρίες για επενδυτές, ιδιοκτήτες-ενοίκους και κατασκευαστές έργων. Χρηματοδότηση για ιστορικά κατάλληλες ανακαίνισεις, φορολογικές αποσβέσεις σύμφωνα με τα άρθρα 7h/7i του γερμανικού νόμου περί φόρου εισοδήματος

(EStG) και προγράμματα δημοτικής ανάπτυξης μπορεί να είναι διαθέσιμα. Αρκετά ακίνητα στη γειτονιά έχουν ήδη ανακαινιστεί και επαναχρησιμοποιηθεί με επιτυχία – συμπεριλαμβανομένης της Tränkestraße 21, η οποία τώρα στεγάζει μοντέρνα διαμερίσματα. Το ακίνητο είναι ιδανικό για αγοραστές με εμπειρία στην ανακαίνιση και τη διατήρηση ιστορικών κτιρίων – ή για οραματιστές κατασκευαστές που είναι παθιασμένοι με το να ζωντανέψουν ένα κομμάτι της αστικής ιστορίας. Με επιδέξιο σχεδιασμό, μπορεί να αναπτυχθεί μια αρμονική συνολική ιδέα, συνδυάζοντας την ιστορική γοητεία με τη σύγχρονη χρήση. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει το γεγονός ότι το ακριβώς δίπλα κτίριο στην οδό Tränkestraße 18 είναι επίσης προς πώληση και μπορεί να αγοραστεί μαζί με τον αριθμό 19. Αυτό ανοίγει τη δυνατότητα ανάπτυξης ενός μεγαλύτερου αστικού συνόλου και υλοποίησης μεμονωμένων ιδεών χρήσης και στα δύο κτίρια. Θα χαρούμε πολύ να σας παρουσιάσουμε αυτό το εξαιρετικό ακίνητο προσωπικά και θα χαρούμε να κανονίσουμε ένα ραντεβού για να το δείτε.

**Αριθμός ακινήτου: 25363011 - 38889 Blankenburg**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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**

## Όλα για την τοποθεσία

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**

## Άλλες πληροφορίες

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**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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