

Blankenburg

Ιστορικό κτιριακό συγκρότημα με μεγάλο αναπτυξιακό δυναμικό στο Μπλάνκενμπουργκ

Αριθμός ακινήτου: 25363014



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 225.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.944 m²

Αριθμός ακινήτου: 25363014 - 38889 Blankenburg

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

Αριθμός ακινήτου: 25363014 - 38889 Blankenburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25363014	Τιμή αγοράς	225.000 EUR
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος κατασκευής	1900	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	15 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 1.250 m ²
		Εμπορικός χώρος	ca. 1250 m ²
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 1250 m ²

Αριθμός ακινήτου: 25363014 - 38889 Blankenburg

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Πιστοποιητικό
ενέργειας

KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25363014 - 38889 Blankenburg

Το ακίνητο



www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25363014 - 38889 Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25363014 - 38889 Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25363014 - 38889 Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25363014 - 38889 Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25363014 - 38889 Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25363014 - 38889 Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25363014 - 38889 Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25363014 - 38889 Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25363014 - 38889 Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25363014 - 38889 Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25363014 - 38889 Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25363014 - 38889 Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25363014 - 38889 Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25363014 - 38889 Blankenburg

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Αριθμός ακινήτου: 25363014 - 38889 Blankenburg

Μια πρώτη εντύπωση

Ιστορικό κτιριακό συγκρότημα με μεγάλο αναπτυξιακό δυναμικό στο Blankenburg. Πωλείται ένα ιστορικό κτιριακό συγκρότημα, που προσφέρει άφθονο χώρο για δημιουργικά οράματα και ατομικές ιδέες. Με συνολική επιφάνεια περίπου 1.250 τ.μ. και διατηρητέο κτιριακό ύψος, το ακίνητο ανοίγει ποικίλες ευκαιρίες για επενδυτές και κατασκευαστές έργων. Παρά την υπάρχουσα ανάγκη ανακαίνισης, έχουν ήδη πραγματοποιηθεί σημαντικοί εκσυγχρονισμοί: ορισμένα από τα παράθυρα έχουν αντικατασταθεί και έχουν εναρμονιστεί με τα τρέχοντα πρότυπα. Αυτό έχει δημιουργήσει μια σταθερή βάση για περαιτέρω εργασίες επέκτασης και μετατροπής. Επί του παρόντος, ένα μέρος του χώρου, περίπου 175 τ.μ., είναι μισθωμένο, δημιουργώντας τακτικό εισόδημα. Τα υπόλοιπα περίπου 1.075 τ.μ. είναι διαθέσιμα για νέες ιδέες χρήσης. Είτε πρόκειται για ευρύχωρα διαμερίσματα-σοφίτες με ιστορική πινελιά, σύγχρονους χώρους γραφείων, δημιουργικά στούντιο, εργαστήρια ή χώρους αποθήκευσης - ο συνδυασμός κεντρικής τοποθεσίας, εντυπωσιακής αρχιτεκτονικής και ιστορικής γοητείας προσφέρει ιδανικές συνθήκες για ένα ευρύ φάσμα χρήσεων. Το ακίνητο περιλαμβάνει επίσης ένα παρακείμενο οικόπεδο, που χρησιμοποιείται επί του παρόντος ως χώρος στάθμευσης. Ορισμένες από τις θέσεις στάθμευσης είναι ήδη μισθωμένες, δημιουργώντας μηνιαίο εισόδημα 150 €, ενώ άλλες θέσεις παραμένουν διαθέσιμες. Το Μπλάνκενμπουργκ (Χαρτς) χαρακτηρίζεται από σταθερή οικονομική ανάπτυξη. Εκτός από έναν δυναμικό τουριστικό τομέα, οι μεσαίες επιχειρήσεις και η βιομηχανία εκπροσωπούνται επαρκώς. Χάρη στις εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις της, η πόλη είναι ελκυστική τόσο για επιχειρήσεις όσο και για ιδιώτες. Αυτό το ακίνητο προσφέρει τη σπάνια ευκαιρία να διατηρηθεί ένα κομμάτι της τοπικής ιστορίας, ενώ ταυτόχρονα να αναπτυχθεί ένα κτίριο με προοπτική για το μέλλον. Με μια εξατομικευμένη ανακαίνιση, μπορεί να δημιουργηθεί εδώ μια εξαιρετική τοποθεσία, συνδυάζοντας την παράδοση με τον νεωτερισμό. Είτε ως μια πολυτελής εταιρική έδρα, ένα

καινοτόμο οικιστικό έργο ή ένα πολυλειτουργικό εμπορικό ακίνητο - εδώ μπορείτε να υλοποιήσετε τις ιδέες σας. Αδράξτε αυτήν την ευκαιρία και διαμορφώστε το μέλλον μέσα στο ιστορικό σκηνικό των βουνών Χαρτς. Είμαστε στην ευχάριστη θέση να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και να κανονίσουμε ένα ραντεβού επίσκεψης ανά πάσα στιγμή.

Αριθμός ακινήτου: 25363014 - 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: 25363014 - 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: 25363014 - 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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com