Blankenburg

Jövedelmezo lakópark muemlékvédelem alatt álló épülettel, idilli Harz-hegységben

VP azonosító: 24363020_1

VÉTELÁR: 4.897.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 2.417 m^2 • **SZOBÁK:** 70 • **FÖLDTERÜLET:** 49.350 m^2

VP azonosító: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Áttekintés

VP azonosító	24363020_1
Hasznos lakótér	ca. 2.417 m²
Szobák	70
Fürdoszobák	52
Építés éve	1996
Parkolási lehetoségek	52 x Felszíni parkolóhely, 12 x Garázs

Vételár	4.897.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 1470 m²
Bérelheto terület	ca. 3888 m²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.07.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	106.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Az elso benyomás

Kizárólagosan és diszkréten kínálunk kivételes ingatlanokat idilli helyen. Lankás dombok és buja természet veszi körül ezeket az egyedülálló ingatlanokat, amelyek a nyugalmat ötvözik a városi szolgáltatások és kulturális látnivalók közelségével, mindezt perceken belül elérve. A kiváló közlekedési kapcsolatok tovább növelik az ingatlanok vonzerejét. A portfólió magában foglal egy lakóparkot, amely több, 1996-ban épült társasházi épületbol áll, és körülbelül 1978 m² bérbeadható lakóterületet kínál. A bérleti díjak nagy része indexált, ami stabil jövedelmet garantál. A komplexum boséges parkolóhellyel, garázsokkal és gépkocsibeállókkal rendelkezik. Ezenkívül található egy 1904-bol származó muemlékvédelem alatt álló épület, amelyet sorházként terveztek. A teljes lakóterület körülbelül 440 m². Ezek a hosszú távú bérleti szerzodéssel rendelkezo egységek stabil hozamot kínálnak, szintén indexált bérleti díjakkal. Egy további muemlékvédelem alatt álló épület, amely 1903-ból származik, 1996-ban átfogó felújításon esett át, és körülbelül 1470 m² bérbeadható üzlethelyiséget kínál. A teljes birtok több hektáron terül el, és kiterjedt parkot foglal magában tóval, sétautak és erdos területek. Ez a kivételes környezet pihenésre csábít és exkluzív menedékeket kínál. Fobb pénzügyi adatok: Az éves teljes jövedelem körülbelül 266 183 euró. Különleges marketingfeltételek: Ez az ajánlat minosített potenciális vásárlóknak szól. Brosúrákat és további információkat csak megfelelo finanszírozás és likviditás igazolása esetén biztosítunk. Ez az ingatlan exkluzív lehetoséget kínál azoknak a befektetoknek, akik értékelik a diverzifikált és magas hozamú portfóliót. Örömmel adunk további információkat és szervezünk meg megtekintést. Diszkréció és titoktartás garantált.

VP azonosító: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Minden a helyszínrol

Blankenburg, malerisch im nördlichen Harzvorland gelegen, bietet eine ideale Kombination aus verkehrstechnischer Erreichbarkeit und naturnaher Lage. Hier eine Übersicht zur Verkehrsinfrastruktur und Lage:

1. Geografische Lage
Blankenburg liegt im Landkreis Harz, im Bundesland Sachsen-Anhalt, und grenzt unmittelbar an den Harz, Deutschlands nördlichstes Mittelgebirge.
Die Stadt ist bekannt für ihre historische Altstadt, das barocke Blankenburger Schloss sowie weitläufige Parkanlagen.
2. Verkehrsanbindung
Straßenverkehr:

Autobahn:
Die Stadt liegt in unmittelbarer Nähe der A36, die eine schnelle Verbindung nach Braunschweig, Goslar, und Magdeburg ermöglicht.
Richtung Braunschweig: ca. 50 Minuten Fahrzeit.
Richtung Magdeburg: ca. 1 Stunde Fahrzeit.
Bundesstraßen:
Blankenburg ist über die B27 und B81 gut erreichbar. Die B27 führt direkt nach Quedlinburg und Wernigerode, während die B81 eine Verbindung nach Halberstadt und weiter südlich in den Harz bietet.
Bahnverkehr:

Regionalbahn:
Der Bahnhof Blankenburg ist an das Regionalbahnnetz angebunden und bietet direkte Verbindungen zu:
Halberstadt (ca. 25 Minuten)
Quedlinburg (ca. 20 Minuten)
Magdeburg (ca. 1 Stunde)
Harzer Schmalspurbahnen (HSB):
Über den Nachbarort Wernigerode besteht Anschluss an das berühmte Schmalspurnetz, das bis zum Brocken führt.
Öffentlicher Nahverkehr:

Blankenburg ist durch regionale Buslinien gut mit umliegenden Städten und Dörfern verbunden. Die zentrale Bushaltestelle am Bahnhof bietet Anschlussmöglichkeiten in alle Richtungen.

Flughäfen:

Flughafen Leipzig/Halle (LEJ): ca. 140 km (ca. 1 Stunde 30 Minuten Fahrzeit)
Flughafen Hannover (HAJ): ca. 140 km (ca. 2 Stunden Fahrzeit)
3. Lage in der Umgebung
Natur und Erholung:
Blankenburg liegt am Fuße des Harzes, wodurch Wanderwege, Radwege und Natursehenswürdigkeiten direkt vor der Haustür liegen. Highlights sind der Teufelsmauer, die Regenstein-Ruine, und die Rübeländer Tropfsteinhöhlen.
Städte in der Nähe:
Wernigerode: ca. 10 km
Quedlinburg (UNESCO-Weltkulturerbe): ca. 24 km
Halberstadt: ca. 11 km
Touristische Highlights:
Der Brocken als höchster Gipfel des Harzes ist in ca. 45 Minuten erreichbar.
Das Bodetal bei Thale liegt nur 23 km entfernt.
4. Infrastruktur vor Ort
Bildung und Gesundheit:
Blankenburg bietet ein solides Bildungs- und Gesundheitsnetz, darunter Grundschulen, eine Sekundarschule, ein Gymnasium sowie Ärzte und ein Krankenhaus.
Einkaufsmöglichkeiten:
Diverse Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und Wochenmärkte decken den täglichen Bedarf.
Blankenburg überzeugt durch seine zentrale Lage in einer Region, die sowohl für Naturliebhaber als auch für Städtereisende attraktiv ist. Mit guter Verkehrsanbindung und einem hohen Freizeitwert ist die Stadt ein idealer Ausgangspunkt für Unternehmungen aller Art.

VP azonosító: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 106.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com