

**Blankenburg**

# Egy felújításra szoruló favázás gyöngyszem Blankenburgban – ideális a látnokok számára

**VP azonosító: 25363011**



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

**VÉTELÁR: 35.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 229 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25363011 - 38889 Blankenburg**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Áttekintés

VP azonosító	25363011	Vételár	35.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 200 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 4760,- € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	7		
Építés éve	1800		
		Hasznos terület	ca. 50 m <sup>2</sup>

**VP azonosító: 25363011 - 38889 Blankenburg**

## Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány A rendelkezések  
szerint nem  
kötelező

---

VP azonosító: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25363011 - 38889 Blankenburg

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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)

**VP azonosító: 25363011 - 38889 Blankenburg**

## Az első benyomás

Blankenburg im Harz történelmi óvárosának szívében, egy védett örökségi helyszínen áll ez az 1800 körüli idokbol származó történelmi lakó- és kereskedelmi épület – egy lenyugózo megjelenésű favázás építmény, amely most átfogó felújításra vár. Az ingatlan a Tränkestraße 18. szám alatt található, egy jól bevált hagyományos régi sorházak együttesében, nem messze az egykori Tränketor kaputól és a barokk birtoktól. A helyszín történelmileg és építészetiileg a város egyik legértékesebb helyszíne. Az épület súlyos felújításra szorul, és jelenleg olyan állapotban van, hogy a tető, a homlokzat, a favázás szerkezet, a belső tér és az összes épületgépészet átfogó felújítását igényli. Bár az épület látható sérüléseket mutat, ritka lehetőséget kínál egy jellegzetes régi sorház történelmileg pontos helyreállítására. Jelenleg a ház lakatlan és használatlan. Szerkezeti kialakításának köszönhetően az ingatlan alkalmas mind tisztán lakócélra, mind lakó- és munkaterületek kombinációjára. A földszinten kereskedelmi célú felhasználás – például üzletként, irodaként, rendeloként vagy stúdióként – elképzelhető a központi elhelyezkedés és az utcaszintű megközelíthetőség miatt, az illetékes hatóságok engedélyétől függően. Történelmileg az épület egy élénk utcakép része volt, amely kisvállalkozásokat, kézműveseket és lakóövezeteket ötvözött. A közelmúltig egy könyvesbolt, egy nyomda és más kisebb kereskedelmi vállalkozások működtek a közvetlen közelben. A Tränkestraßét ma is ez a kisléptéku városi szerkezet jellemzi. A műemlékvédelem alatt álló épületegyüttesen belüli elhelyezkedése vonzó lehetőségeket kínál befektetők, tulajdonos-lakók és projektfejlesztők számára. A történelmileg megfelelő felújítások, a német jövedelemadó-törvény (EStG) 7h/7i. szakasza szerinti adókedvezmény és önkormányzati fejlesztési programok finanszírozása is rendelkezésre állhat. A környéken számos ingatlant sikeresen felújítottak és átalakítottak – köztük a Tränkestraße 21-et, amely ma modern lakásoknak ad otthont. Az ingatlan ideális választás a történelmi épületek felújításában és megőrzésében tapasztalattal rendelkező vásárlók számára – vagy

a városi történelem egy darabjának életre keltése iránt elkötelezett, jövőbe mutató fejlesztők számára. Ügyes tervezéssel egy harmonikus összkép alakítható ki itt, amely ötvözi a történelmi báját a kortárs használattal. Különösen érdekes: a közvetlenül mellette lévő Tränkestraße 18. szám alatti épület szintén eladó, és a 19. szám alatti házzal együtt megvásárolható. Ez lehetőséget teremt egy nagyobb városi együttes kialakítására és egyedi használati koncepciók megvalósítására mindkét épületben. Örömmel mutatjuk be Önnek személyesen ezt a kivételes ingatlant, és örömmel egyeztetünk időpontot a megtekintésre.

**VP azonosító: 25363011 - 38889 Blankenburg**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25363011 - 38889 Blankenburg**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25363011 - 38889 Blankenburg**

## További információ / adatok

**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: 25363011 - 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](mailto:harz@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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