

Blankenburg

Történelmi épületkomplexum nagy fejlesztési potenciállal Blankenburgban

VP azonosító: 25363014



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 225.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.944 m²

VP azonosító: 25363014 - 38889 Blankenburg

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

VP azonosító: 25363014 - 38889 Blankenburg

Áttekintés

VP azonosító	25363014
Teto formája	Nyeregteto
Építés éve	1900
Parkolási lehetőségek	15 x Felszíni parkolóhely

Vételár	225.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 1.250 m ²
Kereskedelmi terület	ca. 1250 m ²
Bérelhető terület	ca. 1250 m ²

VP azonosító: 25363014 - 38889 Blankenburg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás

Gáz

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelező

VP azonosító: 25363014 - 38889 Blankenburg

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 25363014 - 38889 Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25363014 - 38889 Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25363014 - 38889 Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25363014 - 38889 Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25363014 - 38889 Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25363014 - 38889 Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25363014 - 38889 Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25363014 - 38889 Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25363014 - 38889 Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25363014 - 38889 Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25363014 - 38889 Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25363014 - 38889 Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25363014 - 38889 Blankenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25363014 - 38889 Blankenburg

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25363014 - 38889 Blankenburg

Az első benyomás

Blankenburgban található történelmi épületkomplexum, amely bőséges teret kínál kreatív elképzeléseknek és egyedi koncepcióknak. A körülbelül 1250 m²-es összterülettel és muemlékvédelem alatt álló épületszerkezettel az ingatlan változatos lehetőségeket nyit meg a befektetők és a projektfejlesztők számára. A meglévő felújítási igények ellenére jelentős modernizációkat végeztek el: néhány ablakot kicseréltek és a mai színvonalra igazítottak. Ez szilárd alapot teremtett a további bővítési és átalakítási munkálatokhoz. Jelenleg a terület egy része, körülbelül 175 m², bérbe van adva, rendszeres bevételt termelve. A fennmaradó körülbelül 1075 m² új felhasználási koncepciók megvalósítására alkalmas. Legyen szó tágas, történelmi hangulatú loftlakásokról, modern irodákról, kreatív stúdiókról, muhelyekről vagy raktárakról – a központi elhelyezkedés, a lenyugó építészet és a történelmi báj kombinációja ideális feltételeket kínál a széleskörű felhasználáshoz. Az ingatlanhoz tartozik egy szomszédos telek is, amelyet jelenleg parkolóként használnak. Néhány parkolóhely már bérbe van adva, havi 150 eurós bevételt termelve, míg a többi hely továbbra is rendelkezésre áll. Blankenburg (Harz) stabil gazdasági fejlődés jellemzi. Az élénk turisztikai szektor mellett a közép vállalkozások és az ipar is jól képviselteti magát. Kiváló közlekedési kapcsolatainak köszönhetően a város vonzó mind a vállalkozások, mind a magánszemélyek számára. Ez az ingatlan ritka lehetőséget kínál arra, hogy megőrizzünk egy darab regionális történelmet, miközben egy jövőálló épületet építünk. Egyedi felújítással kivételes helyszín hozható létre itt, ötvözve a hagyományt és a modernitást. Legyen szó akár egy rangos vállalati központról, egy innovatív lakóprojektről vagy egy multifunkcionális kereskedelmi ingatlanról – itt megvalósíthatja elképzeléseit. Ragadja meg ezt a lehetőséget, és alakítsa a jövőt a Harz-hegység történelmi hátterében. Örömmel adunk további információkat és bármikor egyeztetünk egy megtekintési időpontot.

VP azonosító: 25363014 - 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: 25363014 - 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: 25363014 - 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