Blankenburg

Eine lukrative Kapitalanlage in der Innenstadt von Blankenburg.

CODICE OGGETTO: 22323027

PREZZO D'ACQUISTO: 370.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 470 m^2 • **VANI:** 21 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 308 m^2

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22323027
Superficie netta	ca. 470 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	21
Camere da letto	9
Bagni	10
Anno di costruzione	1911

Prezzo d'acquisto	370.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 265 m²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.02.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	190.02 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

Una prima impressione

Ein lukratives Investment ist dieses Objekt in der Innenstadt von Blankenburg. Die um 1911 erbaute Immobilie präsentiert sich in einem guten Zustand und verteilt ihre Wohn- und Nutzfläche auf ca. 731 m². Es gibt 9 Wohneinheiten mit 466 m² über 4 Etagen und 2 Gewerbeeinheiten (60 m² und 205 m²) im Erdgeschoss. Das trapezförmige 308 m² große Grundstück befindet sich im Zentrum von Blankenburg in einer ausgebauten Nebenstraße. Besonderes Highlight dieser Immobilie sind zwei 3-Raum Wohnungen, eine befindet sich im 2.OG (ca.67 m²) und die zweite befindet sich im Dachgeschoß mit 78 m². Diese Wohnungen verfügen nicht nur über eine schöne Aussicht, sondern auch über eine große Dachterrasse, von der man eine einmaligen Blick über Blankenburg genießen kann. Des weiteren gibt es drei 1-Raumwohnungen (ca.21-24 m²), zwei 2-Raumwohnungen (ca.38,5 m²), eine 5-Raumwohnung im 3.-OG, sowie noch eine weitere 3-Raumwohnung im EG. Die zwei Gewerbeeinheiten sind nicht vermietet und können nach den Wünschen des Eigentümers neu gestaltet und genutzt werden. Die Gewerbeeinheit von 60 m² und die ehemalige Kneipe mit ca. 205 m² (inkl. Lagerräumen im Keller) eignen sie sich hervorragend für ein neues Vermietungskonzept. Es handelt sich hier um ein sehr interessantes Renditeobjekt, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Die Mieteinnahmen liegen zur Zeit bei ca. 26.688,- € pro Jahr und können bei Vollvermietung erheblich gesteigert werden. Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung. Bei Ihrer Finanzierung hilft Ihnen gern Frau Keller "von Poll Finance".

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

Tutto sulla posizione

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 Wesentlichen die Anlage der Parks und Gärten sowie repräsentativer Gebäude im barocken Stil. Ab den 19. Jahrhundert wurden zahlreiche Villen im klassizistischen, historistischen und im Jugendstil erbaut, 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 mit den zwei Anschlussstellen Zentrum und Ost unmittelbar an die Bundesautobahn 36 angebunden. Des Weiteren verlaufen die B 27 in Richtung Südwesten und die B 81 in Nord-Süd-Richtung durch Blankenburg. 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 Neben der Kernstadt Blankenburg (Harz) gehören die dörflichen Ortsteile Börnecke, Cattenstedt, Heimburg, Hüttenrode, Timmenrode, Wienrode und die Stadt Derenburg mit ihren ca.19.000 Einwohner dazu.

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 190.02 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 22323027 - 38889 Blankenburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Resina
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com