Blankenburg

# Villa Emma - Historisches Einzeldenkmal mit moderner Ausstattung in Blankenburg/Harz

***CODICE OGGETTO: 23363024***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 680.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 511 $m^2$ • **VANI:** 16 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.243 $m^2$

**CODICE OGGETTO: 23363024 - 38889 Blankenburg**


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

**CODICE OGGETTO: 23363024 - 38889 Blankenburg**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 23363024 |
| Superficie netta | ca. 511 m² |
| Tipologia tetto | mansarda |
| DISPONIBILE DAL | Previo accordo |
| Vani | 16 |
| Anno di costruzione | 1875 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 680.000 EUR |
| Casa | Casa plurifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 190 m² |
| Caratteristiche | Terrazza, Balcone |

**CODICE OGGETTO: 23363024 - 38889 Blankenburg**

# Dati energetici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione | Gas | | |

**CODICE OGGETTO: 23363024 - 38889 Blankenburg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23363024 - 38889 Blankenburg**

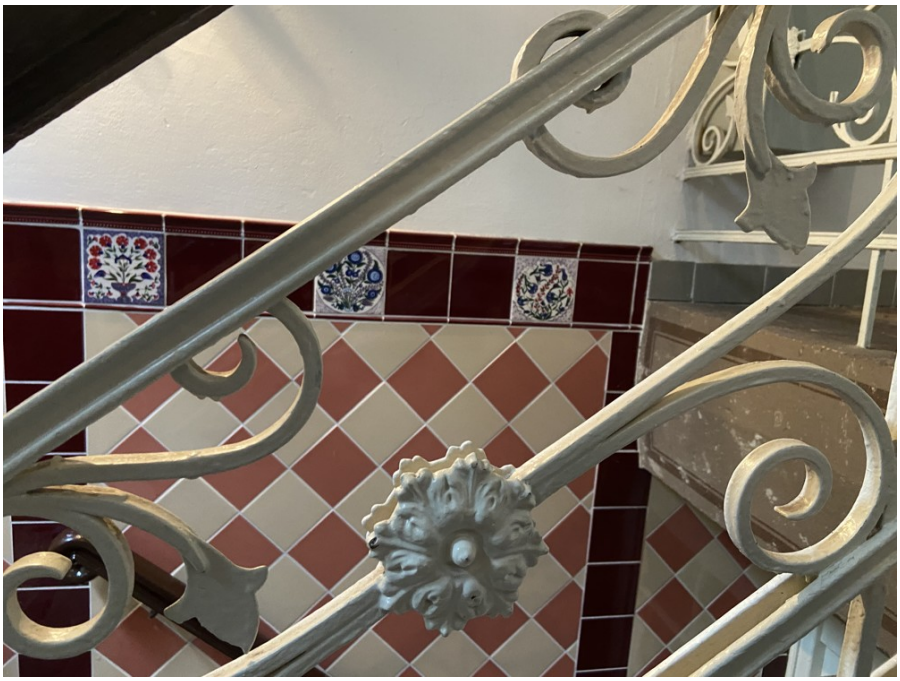
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23363024 - 38889 Blankenburg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23363024 - 38889 Blankenburg**

# La proprietà



**CODICE OGGETTO: 23363024 - 38889 Blankenburg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23363024 - 38889 Blankenburg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23363024 - 38889 Blankenburg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23363024 - 38889 Blankenburg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23363024 - 38889 Blankenburg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23363024 - 38889 Blankenburg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23363024 - 38889 Blankenburg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23363024 - 38889 Blankenburg**

# Una prima impressione

Zum Verkauf steht das historische, mehrgeschossige Mehrfamilienhaus "Villa Emma" mit einer Wohnfläche von ca. 511 m² auf einem Grundstück von ca. 1243 m². Das 1875 erbaute Haus befindet sich in einem guten Zustand und bietet insgesamt fünf Wohnungen sowie eine Gewerbeeinheit. Das historisch restaurierte Treppenhaus verleiht der Immobilie einen charmanten und einladenden Eindruck. Jede Wohnung verfügt über großzügige Wohnräume und viel Tageslicht. Insgesamt stehen zwei Wohnungen mit zwei Zimmern und zwei Wohnungen mit drei Zimmern zur Verfügung sowie eine Wohnung mit vier Zimmer. Die großzügige Raumaufteilung bietet den Bewohnern ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Arbeiten. In den Jahren 2004 bis 2019 wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um den Wohnkomfort zu verbessern und dem heutigen Standard anzupassen. Unter anderem wurden 29 Fenster ausgetauscht. Zwischen 2005 und 2015 wurden alle 5 Bäder saniert. Ebenso wurden in diesem Zeitraum die Wasserleitungen, die Elektroleitungen inklusive Hausanschluss und Steigleitungen sowie alle Etagenheizungen erneuert. Als weitere wesentliche Maßnahme wurde 2017 das Dach einschließlich der Flachdachflächen erneuert. Die Fassaden zur Welfenstraße und zum Silberborn wurden in den Jahren 2017 bis 2019 aufwendig restauriert, so dass das Äußere der Villa Emma" wieder in neuem Glanz erstrahlt. Für 2024 ist die Restaurierung der Eingangstür und einer weitere Fassadenfläche geplant. Damit soll der ästhetische Gesamteindruck weiter verbessert werden... Die Neupflasterung des Eingangsbereiches im Jahr 2010 sowie die Kaminverrohrung in den Jahren 2007 und 2011 sind weitere Maßnahmen zur Modernisierung und Erhaltung des Objektes. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Auch die umliegenden Grünflächen und Parks sind fußläufig erreichbar. Insgesamt präsentiert sich diese einzigartige historische Villa als attraktive Anlagemöglichkeit für Kapitalanleger oder als ideales Zuhause für mehrere Familien. Ein interessantes Angebot, das durch den gepflegten Zustand, die großzügigen Wohnflächen und die Lage überzeugt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser vielseitigen Immobilie.

**CODICE OGGETTO: 23363024 - 38889 Blankenburg**

# Dettagli dei servizi

Villa Emma": Einzeldenkmal im Glanz der Gründerzeit.
- historisch saniertes Treppenhaus
- 5 Wohnungen
- 2 Zwei-Zimmer-Wohnungen
- 2 Drei-Zimmer-Wohnungen
- 1 Vier-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss
- 1 Gewerbeeinheit

**CODICE OGGETTO: 23363024 - 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 entstanden im Wesentlichen die Park- und Gartenanlagen sowie repräsentative Bauten im Stil des Barock. Ab dem 19. Jahrhundert entstanden zahlreiche Villen im Stil des Klassizismus, Historismus und Jugendstils, die sich westlich, nördlich und östlich des Stadtkerns bis in höhere Berglagen erstrecken. Die Stadtränder sind von Wohn- und Gewerbegebieten des 20. und 21. Jahrhunderts geprägt. Blankenburg ist mit den beiden Anschlussstellen Zentrum und Ost direkt 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 am Nordrand des Harzes in ca. 234 m Höhe, 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 ca. 19.000 Einwohnern zur Stadt.

**CODICE OGGETTO: 23363024 - 38889 Blankenburg**

# Ulteriori informazioni

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: 23363024 - 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