Blankenburg

Complesso residenziale redditizio con edificio storico tutelato in una posizione idilliaca sui monti Harz

Codice oggetto: 24363020_1

PREZZO D'ACQUISTO: 4.897.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 2.417 m^2 • **VANI:** 70 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 49.350 m^2

Codice oggetto: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

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

Codice oggetto: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24363020_1
Superficie netta	ca. 2.417 m²
Vani	70
Bagni	52
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	52 x superficie libera, 12 x Garage

Prezzo d'acquisto	4.897.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 1470 m²
Superficie affittabile	ca. 3888 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	14.07.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	106.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

La proprietà

Codice oggetto: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Una prima impressione

Offriamo in esclusiva e con discrezione immobili eccezionali in vendita in una posizione idilliaca. Circondate da dolci colline e da una natura rigogliosa, queste proprietà uniche combinano la tranquillità con la vicinanza ai servizi urbani e alle attrazioni culturali, tutti raggiungibili in pochi minuti. Gli ottimi collegamenti di trasporto aumentano ulteriormente il fascino di queste proprietà. Il portafoglio comprende un complesso residenziale con diversi edifici plurifamiliari costruiti nel 1996, che offrono circa 1.978 m² di superficie abitabile affittabile. Gran parte degli affitti è indicizzata, garantendo un reddito stabile. Il complesso dispone di ampi parcheggi, garage e posti auto coperti. Inoltre, è presente un edificio storico risalente al 1904, progettato come case a schiera. La superficie abitabile totale è di circa 440 m². Queste unità, con contratti di locazione a lungo termine, offrono rendimenti stabili, anche con affitti indicizzati. Un ulteriore edificio storico, risalente al 1903, è stato oggetto di un'ampia ristrutturazione nel 1996 e offre circa 1.470 m² di superficie commerciale affittabile. L'intera tenuta si estende per diversi ettari e comprende un ampio parco con laghetto, sentieri e aree boschive. Questa cornice eccezionale invita al relax e offre rifugi esclusivi. Dati finanziari chiave: il reddito annuo totale ammonta a circa 266.183 euro. Condizioni di commercializzazione speciali: questa offerta è rivolta a potenziali acquirenti qualificati. Brochure e ulteriori informazioni saranno fornite solo previa dimostrazione di finanziamenti e liquidità sufficienti. Questa proprietà offre un'opportunità esclusiva per gli investitori che apprezzano un portafoglio diversificato e ad alto rendimento. Saremo lieti di fornire ulteriori informazioni e organizzare visite. Discrezione e riservatezza sono garantite.

Codice oggetto: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Partner di contatto

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

Jörg Gehrke

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com