

Blankenburg

Un gioiello a graticcio a Blankenburg che necessita di ristrutturazione: ideale per i visionari

Codice oggetto: 25363011



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 35.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 229 m²

Codice oggetto: 25363011 - 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: 25363011 - 38889 Blankenburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25363011	Prezzo d'acquisto	35.000 EUR
Superficie netta	ca. 200 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4760,- € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde		
Vani	7		
Anno di costruzione	1800	Superficie lorda	ca. 50 m ²

Codice oggetto: 25363011 - 38889 Blankenburg

Dati energetici

Certificazione
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25363011 - 38889 Blankenburg

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 25363011 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363011 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363011 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363011 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363011 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363011 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363011 - 38889 Blankenburg

La proprietà



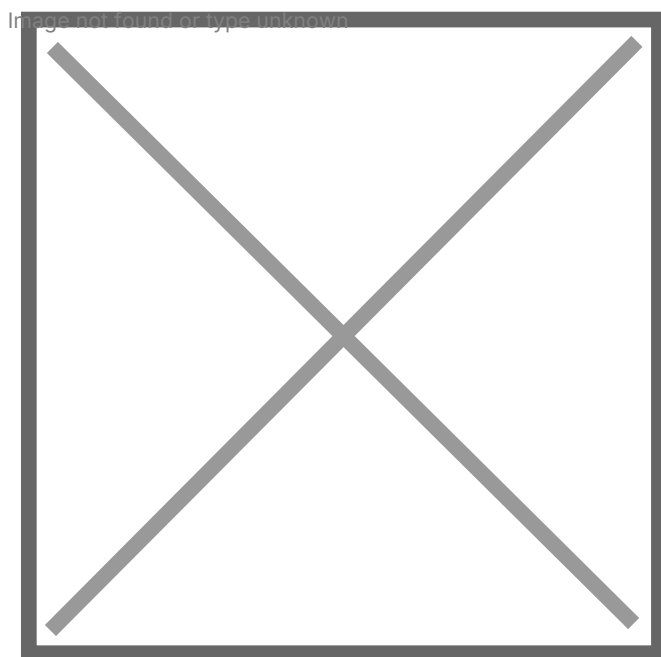
Codice oggetto: 25363011 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363011 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363011 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363011 - 38889 Blankenburg

La proprietà



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

Codice oggetto: 25363011 - 38889 Blankenburg

Una prima impressione

Nel cuore del centro storico di Blankenburg im Harz, sito protetto, sorge questo storico edificio residenziale e commerciale risalente al 1800 circa: una struttura a graticcio dall'aspetto imponente, ora in attesa di un restauro completo. L'immobile si trova in Tränkestraße 18, incastonata in un consolidato complesso di antiche case a schiera tradizionali, non lontano dall'ex porta Tränketor e dal quartiere barocco. La posizione è tra le più pregevoli dal punto di vista storico e architettonico della città. L'edificio necessita urgentemente di ristrutturazione e si trova attualmente in uno stato che richiede ampi lavori di ristrutturazione al tetto, alla facciata, alla struttura a graticcio, agli interni e a tutti gli impianti. Sebbene la struttura presenti danni visibili, rappresenta anche una rara opportunità per il restauro storicamente accurato di un'antica casa a schiera caratteristica. Attualmente, l'edificio è disabitato e inutilizzato. Grazie alla sua struttura, l'immobile è adatto sia per uso puramente residenziale che per una combinazione di spazi abitativi e lavorativi. L'uso commerciale al piano terra, ad esempio come negozio, ufficio, studio o studio, è ipotizzabile grazie alla posizione centrale e all'accessibilità a livello stradale, previa autorizzazione delle autorità competenti. Storicamente, l'edificio faceva parte di un vivace paesaggio urbano che univa piccole attività commerciali, artigianali e residenziali. Fino a poco tempo fa, nelle immediate vicinanze si trovavano una libreria, una tipografia e altre piccole attività commerciali. Ancora oggi, Tränkestraße è caratterizzata da questa struttura urbana su piccola scala. La sua posizione all'interno di un complesso edilizio di interesse storico offre interessanti opportunità per investitori, proprietari e sviluppatori di progetti. Sono disponibili finanziamenti per ristrutturazioni storicamente appropriate, ammortamenti fiscali ai sensi degli articoli 7h/7i della legge tedesca sull'imposta sul reddito (EStG) e programmi di sviluppo comunali. Diversi immobili nel quartiere sono già stati ristrutturati e riqualificati con successo, tra cui Tränkestraße 21, che ora ospita moderni appartamenti. L'immobile è ideale per

acquirenti con esperienza nella ristrutturazione e conservazione di edifici storici, o per sviluppatori visionari che desiderano riportare in vita un pezzo di storia urbana. Con un'abile progettazione, è possibile sviluppare un concetto complessivo armonioso, che fonde il fascino storico con un utilizzo contemporaneo. Di particolare interesse: anche l'edificio adiacente in Tränkestraße 18 è in vendita e può essere acquistato insieme al numero civico 19. Questo apre la possibilità di sviluppare un complesso urbano più ampio e di realizzare concetti di utilizzo individuali per entrambi gli edifici. Saremo lieti di presentarvi personalmente questo immobile eccezionale e di fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25363011 - 38889 Blankenburg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25363011 - 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 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.

Codice oggetto: 25363011 - 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: 25363011 - 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