

Blankenburg

Ensemble de bâtiments historiques à fort potentiel de développement à Blankenburg

CODE DU BIEN: 25363014



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.944 m²

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25363014
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	1900
Place de stationnement	15 x surface libre

Prix d'achat	225.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 1.250 m ²
Espace commercial	ca. 1250 m ²
Espace locatif	ca. 1250 m ²

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

Informations énergétiques

Source
d'alimentation

Gaz

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

Une première impression

Ensemble immobilier historique à fort potentiel de développement à Blankenburg. Cet ensemble, situé dans un quartier historique, est à vendre et offre un espace généreux pour concrétiser des projets créatifs et personnalisés. D'une superficie totale d'environ 1 250 m² et bénéficiant d'un classement au titre des monuments historiques, il offre de nombreuses opportunités aux investisseurs et promoteurs immobiliers. Malgré un besoin de rénovation, d'importantes modernisations ont déjà été réalisées : certaines fenêtres ont été remplacées et mises aux normes actuelles. Ceci constitue une base solide pour de futurs travaux d'extension et de transformation. Actuellement, une partie de la surface, environ 175 m², est louée et génère des revenus réguliers. Les quelque 1 075 m² restants sont disponibles pour de nouveaux usages. Qu'il s'agisse de lofts spacieux au charme historique, de bureaux modernes, de studios d'artistes, d'ateliers ou d'espaces de stockage, la combinaison d'un emplacement central, d'une architecture remarquable et d'un cachet historique offre des conditions idéales pour une grande variété d'usages. La propriété comprend également un terrain adjacent, actuellement utilisé comme parking. Certaines places de parking sont déjà louées, générant un revenu mensuel de 150 €, tandis que d'autres restent disponibles. Blankenburg (Harz) se caractérise par un développement économique stable. Outre un secteur touristique dynamique, les PME et l'industrie y sont bien implantées. Grâce à son excellent réseau de transports, la ville attire aussi bien les entreprises que les particuliers. Ce bien offre l'opportunité rare de préserver un pan de l'histoire régionale tout en développant un bâtiment d'avenir. Une rénovation sur mesure permettra de créer un lieu exceptionnel, alliant tradition et modernité. Siège social prestigieux, projet résidentiel innovant ou immeuble commercial multifonctionnel : ici, vos idées peuvent se concrétiser. Saisissez cette opportunité et façonnez l'avenir dans le cadre historique des montagnes du Harz. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite à votre convenance.

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25363014 - 38889 Blankenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com