

Blankenburg

Complesso edilizio storico con grande potenziale di sviluppo a Blankenburg

Codice oggetto: 25363014



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.944 m²

Codice oggetto: 25363014 - 38889 Blankenburg

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

Codice oggetto: 25363014 - 38889 Blankenburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25363014
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	15 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 1.250 m ²
Superficie commerciale	ca. 1250 m ²
Superficie affittabile	ca. 1250 m ²

Codice oggetto: 25363014 - 38889 Blankenburg

Dati energetici

Fonte di
alimentazione

Gas

Certificazione
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25363014 - 38889 Blankenburg

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 25363014 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363014 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363014 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363014 - 38889 Blankenburg

La proprietà



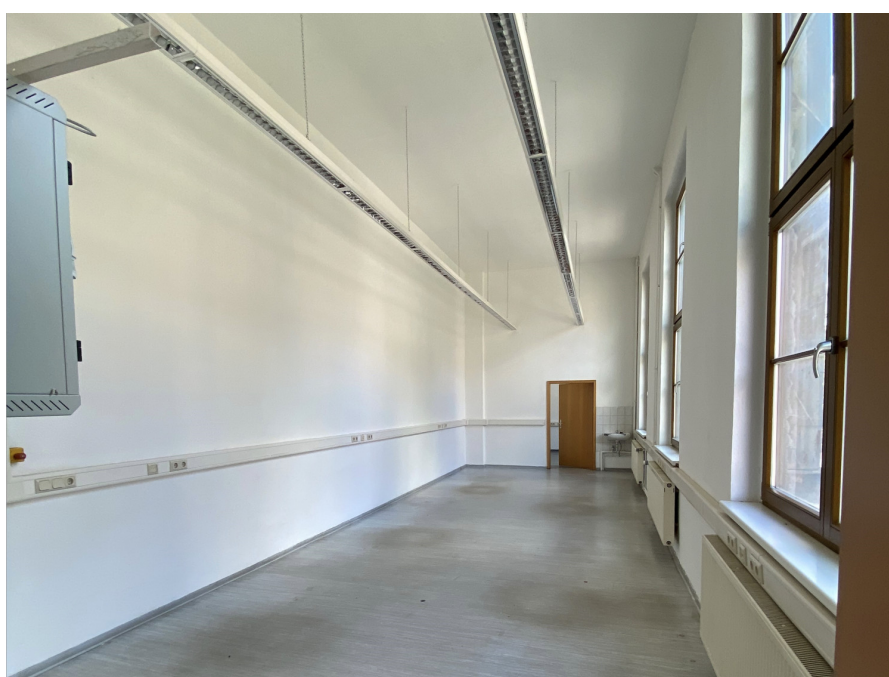
Codice oggetto: 25363014 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363014 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363014 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363014 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363014 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363014 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363014 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363014 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363014 - 38889 Blankenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25363014 - 38889 Blankenburg

La proprietà

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

Codice oggetto: 25363014 - 38889 Blankenburg

Una prima impressione

Complesso di edifici storici con grande potenziale di sviluppo a Blankenburg. Un complesso di edifici storici è in vendita, offrendo ampio spazio per visioni creative e concept individuali. Con una superficie totale di circa 1.250 m² e il suo tessuto edilizio tutelato come monumento storico, l'immobile offre diverse opportunità per investitori e sviluppatori di progetti. Nonostante la necessità di ristrutturazione, sono già stati eseguiti importanti lavori di ammodernamento: alcune finestre sono state sostituite e adeguate agli standard attuali. Ciò ha creato una solida base per ulteriori lavori di ampliamento e ristrutturazione. Attualmente, una parte della superficie, circa 175 m², è affittata, generando un reddito regolare. I restanti circa 1.075 m² sono disponibili per nuovi utilizzi. Che si tratti di spaziosi loft dal fascino storico, moderni uffici, studi creativi, officine o magazzini, la combinazione di posizione centrale, architettura imponente e fascino storico offre le condizioni ideali per un'ampia gamma di utilizzi. La proprietà comprende anche un terreno adiacente, attualmente utilizzato come parcheggio. Alcuni dei posti auto sono già affittati, generando un reddito mensile di 150 €, mentre altri posti auto rimangono disponibili. Blankenburg (Harz) è caratterizzata da uno sviluppo economico stabile. Oltre a un vivace settore turistico, sono ben rappresentate le medie imprese e l'industria. Grazie agli ottimi collegamenti di trasporto, la città è attraente sia per le aziende che per i privati. Questo immobile offre la rara opportunità di preservare un pezzo di storia regionale e, al contempo, di sviluppare un edificio a prova di futuro. Con una ristrutturazione personalizzata, è possibile creare una posizione eccezionale, che coniuga tradizione e modernità. Che si tratti di una prestigiosa sede aziendale, di un innovativo progetto residenziale o di un immobile commerciale multifunzionale, qui potete realizzare le vostre idee. Cogliete questa opportunità e plasmate il futuro nella cornice storica dei Monti Harz. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e di fissare un appuntamento per una visita in qualsiasi momento.

Codice oggetto: 25363014 - 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: 25363014 - 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 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.

Codice oggetto: 25363014 - 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