Blankenburg

Ertragreiche Wohnanlage mit historischem Einzeldenkmal in idyllischer Harzlage

Número de propiedad: 24363020_1

PRECIO DE COMPRA: 4.897.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 2.417 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 49.350 m^2

Número de propiedad: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

De un vistazo

Número de propiedad	24363020_1
Superficie habitable	ca. 2.417 m²
Baños	52
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	52 x Plaza de aparcamiento exterior, 12 x Garaje

Precio de compra	4.897.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 1470 m²
Superficie alquilable	ca. 3888 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.07.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	106.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

La propiedad

Número de propiedad: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Una primera impresión

Exklusiv und diskret bieten wir hier außergewöhnliche Immobilien in idyllischer Lage zum Kauf an. Umgeben von sanften Hügeln und üppiger Natur verbindet diese einzigartigen Immobilien Ruhe mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und kulturellen Highlights, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Die hervorragende Verkehrsanbindung unterstreicht die Attraktivität dieser Immobilie.

Die Immobilien umfassen

Wohnanlage mit mehreren Mehrfamilienhäusern in solider Massivbauweise aus dem Jahr 1996 mit einer vermietbaren Wohnfläche von ca. 1.978 m². Ein Großteil der Mieten ist indexiert, was stabile Einnahmen garantiert.

Die Wohnanlage verfügt über ausreichend Stellplätze, Garagen und Carports.

Des Weiteren handelt sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude aus dem Jahr 1904 mit Reihenhauscharakter. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 440 m². Die langfristig vermieteten Einheiten bieten stabile Erträge, ebenfalls mit Indexmieten.

Ein weiteres denkmalgeschütztes Gebäude aus dem Jahr 1903 wurde 1996 umfassend saniert und verfügt über eine vermietbare Gewerbefläche von ca. 1.470 m².

Das gesamte Anwesen erstreckt sich über mehrere Hektar und umfasst eine weitläufige Parkanlage mit Teich, Spazierwegen und Waldflächen. Diese außergewöhnliche Umgebung lädt zum Entspannen ein und bietet exklusive Rückzugsmöglichkeiten.

Wirtschaftliche Eckdaten:
Die Gesamteinnahmen belaufen sich auf ca. 266.183 Euro im Jahr

Besondere Vermarktungsbedingungen:
Das Angebot richtet sich an qualifizierte Interessenten. Exposés und weitere Informationen werden nur nach Nachweis ausreichender Finanzierung und Liquidität zur Verfügung gestellt.

Dieses Objekt bietet eine exklusive Gelegenheit für Investoren, die Wert auf ein diversifiziertes und renditestarkes Portfolio legen. Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Diskretion und Vertraulichkeit sind gewährleistet.

Número de propiedad: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com