

Blankenburg

Elegantes Wohnquartier im Harz

Property ID: 24363021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 5.300.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 3.000 m² • LAND AREA: 9.350 m²

Property ID: 24363021 - 38889 Blankenburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24363021 - 38889 Blankenburg

At a glance

Property ID	24363021	Purchase Price	5.300.000 EUR
Living Space	ca. 3.000 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1996	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 1000 m ²
		Rentable space	ca. 4000 m ²
		Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 24363021 - 38889 Blankenburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	106.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.07.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 24363021 - 38889 Blankenburg

The property

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

Property ID: 24363021 - 38889 Blankenburg

A first impression

Dieses elegante Wohnquartier liegt in einer ruhigen und idyllischen Umgebung, umgeben von sanften Hügeln und üppiger Natur. Die Lage bietet das Beste aus beiden Welten: Entspannte Abgeschiedenheit und gleichzeitig die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und kulturellen Highlights, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Das macht die Immobilie für die Bewohner der charmanten Nebengebäude ebenso attraktiv wie für Gäste und Kunden. Dank der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Autobahn sind die umliegenden Städte schnell und unkompliziert zu erreichen. Die Wohnanlage besteht aus mehreren Mehrfamilienhäusern in solider Massivbauweise aus dem Jahr 1996. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 3.000 m² und bietet eine Vielzahl unterschiedlicher Wohneinheiten. Eine Gewerbefläche von 1.000 m² ist derzeit bis 2027 vermietet. Ein Teil der Gesamtmieteinnahmen ist an Indexmieten gekoppelt, was stabile und planbare Einnahmen sichert. Alle Wohneinheiten verfügen über einen eigenen Stellplatz oder eine Garage, großzügige Carports bieten zusätzlichen Komfort. Die Wohnungen sind individuell gestaltet und überzeugen durch modernen Wohnkomfort. Jedes der Mehrfamilienhäuser wird über eine zentrale Heizungsanlage mit Wärme und Warmwasser versorgt, die in den letzten Jahren erneuert wurde. Die Treppenhäuser wurden in diesem und im letzten Jahr mit einem edlen Granitboden neu gestaltet und tragen zum hochwertigen Ambiente der Anlage bei. Das gesamte Anwesen erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von 10.000 m², das viel Raum für Erholung und Rückzugsmöglichkeiten im Freien bietet. Hier können Gäste und Bewohner die Schönheit der Natur genießen und entspannen. Im Jahr 2024 werden die Gesamteinnahmen dieser besonderen Immobilie rund 288.000 Euro betragen. Das Angebot richtet sich gezielt an die entsprechenden Kundengruppen und wird unter strikter Wahrung der Diskretion vermarktet. Bitte beachten Sie, dass wir Exposés und weitere Objektinformationen nur dann versenden, wenn ein entsprechender Nachweis über gesicherte Finanzierung und ausreichende Liquidität vorgelegt werden kann. Diese Voraussetzungen sind zwingend erforderlich, um die Seriosität des Interesses zu bestätigen und eine effiziente Bearbeitung sicherzustellen. Diese Immobilie bietet eine einmalige Gelegenheit für Investoren, die einen gut erhaltenen, renditestarken und diversifizierten Objektmix suchen. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Property ID: 24363021 - 38889 Blankenburg

All about the location

Die historische Altstadt von Blankenburg aus der Zeit um 1200 schmiegt sich nördlich an den Blankenstein, auf dem das Schloss Blankenburg steht. Ab dem 18. Jahrhundert entstanden im Wesentlichen die Park- und Gartenanlagen sowie repräsentative Bauten im Stil des Barock. Ab dem 19. Jahrhundert entstanden zahlreiche Villen im Stil des Klassizismus, Historismus und Jugendstils, die sich westlich, nördlich und östlich des Stadtkerns bis in höhere Lagen erstrecken. Die Stadtränder sind durch Wohn- und Gewerbegebiete des 20. und 21. Jahrhunderts geprägt. Blankenburg ist mit den beiden Anschlussstellen Zentrum und Ost direkt an die Bundesautobahn 36 angebunden. Des Weiteren verlaufen die B 27 in südwestlicher und die B 81 in nord-südlicher Richtung durch Blankenburg. Die Stadt Blankenburg (Harz) liegt am Nordrand des Harzes in ca. 234 m Höhe, westlich von Quedlinburg, südlich von Halberstadt und östlich von Wernigerode im Bundesland Sachsen-Anhalt. Neben der Kernstadt Blankenburg (Harz) gehören die dörflichen Ortsteile Börnecke, Cattenstedt, Heimbürg, Hüttenrode, Timmenrode, Wienrode und die Stadt Derenburg mit ca. 19.000 Einwohnern zur Stadt.

Property ID: 24363021 - 38889 Blankenburg

Other information

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.

Property ID: 24363021 - 38889 Blankenburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Harz

E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com