

Blankenburg

# Elegantes Wohnquartier im Harz

CODE DU BIEN: 24363021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 5.300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 3.000 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 9.350 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24363021 - 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: 24363021 - 38889 Blankenburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24363021	Prix d'achat	5.300.000 EUR
Surface habitable	ca. 3.000 m <sup>2</sup>	Interest/Investment houses	Immeuble d'habitation
Année de construction	1996	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 1000 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 4000 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 24363021 - 38889 Blankenburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	106.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.07.2033	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 24363021 - 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](http://www.von-poll.com/wernigerode)

**CODE DU BIEN: 24363021 - 38889 Blankenburg**

## Une première 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 m<sup>2</sup> und bietet eine Vielzahl unterschiedlicher Wohneinheiten. Eine Gewerbefläche von 1.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

**CODE DU BIEN: 24363021 - 38889 Blankenburg**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24363021 - 38889 Blankenburg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 106.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



CODE DU BIEN: 24363021 - 38889 Blankenburg

## Contact

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

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16 Résine  
E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)