Blankenburg (Harz)

Appartement spacieux de 2 pièces dans un immeuble Art nouveau rénové avec parking à Blankenburg

CODE DU BIEN: 24363015



PRIX D'ACHAT: 59.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24363015
Surface habitable	ca. 68 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1906

Prix d'achat	59.900 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

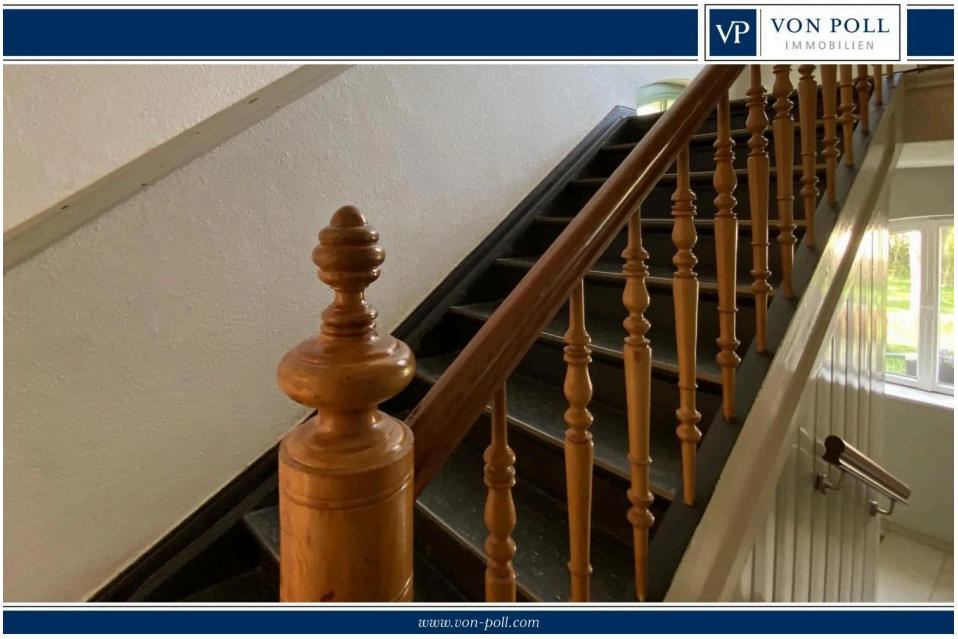
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.09.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	89 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La propriété





CODE DU BIEN: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La propriété





CODE DU BIEN: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La propriété





CODE DU BIEN: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La propriété





CODE DU BIEN: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La propriété





CODE DU BIEN: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La propriété





CODE DU BIEN: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La propriété





CODE DU BIEN: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La propriété





CODE DU BIEN: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La propriété





CODE DU BIEN: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La propriété





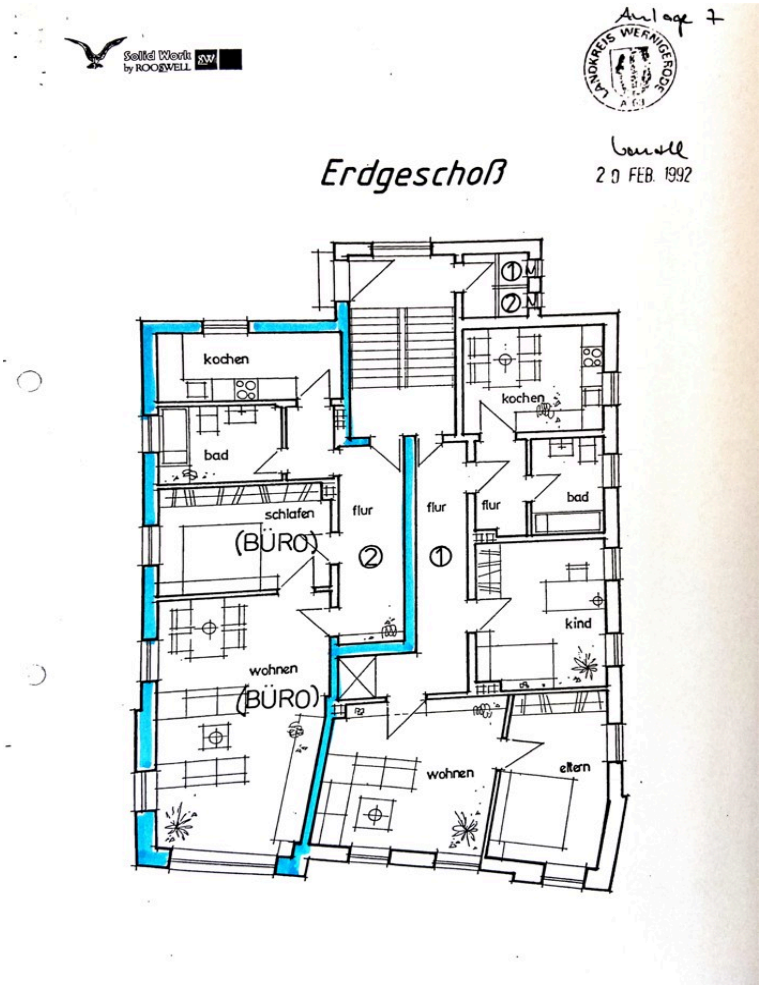
CODE DU BIEN: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Une première impression

À vendre : un bel appartement T3 avec place de parking, idéalement situé à Blankenburg. D'une surface habitable d'environ 68 m², il se trouve au rez-de-chaussée d'un immeuble Art nouveau de 8 appartements, rénové en 2000. L'immeuble, datant de 1906, a toujours été bien entretenu et a été modernisé en 2020. L'appartement comprend une cuisine, une chambre, une salle de bains avec baignoire et WC, ainsi qu'un séjour spacieux. Un petit débarras dans le couloir offre un espace de rangement supplémentaire. Une cave est également à disposition pour vos effets personnels. Vous pourrez profiter d'une petite partie du jardin commun. Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par une chaudière à gaz installée en 2023. L'appartement est actuellement loué jusqu'en février 2026 pour 350 € par mois. Les charges mensuelles s'élèvent à 250 € et comprennent le chauffage, l'eau et une participation aux frais de copropriété. Ce bien convient aussi bien aux propriétaires occupants qu'aux investisseurs à la recherche d'un placement sûr. Par respect pour les locataires, aucune photo de l'appartement n'est publiée. Une visite est donc fortement recommandée pour vous faire votre propre opinion. Cet appartement offre un parfait équilibre entre confort, charme et fonctionnalité. Son emplacement central dans un quartier prisé en fait un bien très recherché sur le marché immobilier. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite et venez découvrir cet appartement impeccable !

CODE DU BIEN: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Détails des commodités

- schöne 2-Raum Eigentumswohnung
- 68 m² Wohnung liegt im Erdgeschoss des im Jahre 2000 renovierten Jugendstil-Hauses mit - insgesamt 8 Wohneinheiten.
- Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne/WC und ein großes Wohnzimmer.
- ein kleiner Abstellraum im Flur
- der Wohneinheit steht auch ein Kellerraum zur Verfügung.
- kleiner Gartenteil darf vom Gemeinschaftsgarten genutzt werden. .
- Heizung und Warmwasser wird über Gas Zentralheizung (Bj.2023) z
- Einstellplatz für einen Pkw ist auf dem Grundstück vorhanden.
- Hausgeld beträgt zur Zeit inkl. der Nebenkosten für Heizung, Wasser und Rücklagen 250,- Euro pro Monat.
- Mieteinnahmen 350,- € / mtl.

CODE DU BIEN: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

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 Wesentlichen die Anlage der Parks und Gärten sowie repräsentativer Gebäude im barocken Stil. Ab den 19. Jahrhundert wurden zahlreiche Villen im klassizistischen, historistischen und im Jugendstil erbaut, 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 mit den zwei Anschlussstellen Zentrum und Ost unmittelbar an die Bundesautobahn 36 angebunden. Des Weiteren verlaufen die B 27 in Richtung Südwesten und die B 81 in Nord-Süd-Richtung durch Blankenburg. 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

Neben der Kernstadt Blankenburg (Harz) gehören die dörflichen Ortsteile Börnecke, Cattenstedt, Heimburg, Hüttenrode, Timmenrode, Wienrode und die Stadt Derenburg mit ihren ca.19.000 Einwohner dazu.

Von der Wohnung aus ist in wenigen Gehminuten ein Penny Markt erreichbar, das EKZ mit dem Auto in ca. 8 Minuten. Für die Kleinen sind der Kindergarten "Am Regenstein" und "Onkel Thoms Hütte" ,sowie die Grundschule "Martin Luther" gut zu erreichen. Die weiterführende Ganztagsschule "August Bebel", sowie das Gymnasium "Am Thie" liegen ebenfalls in der Nachbarschaft. Das Krankenhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe.
In wenigen Minuten gelangt man zu den Parkanlagen oder genießt den Sommerabend im Biobad "Am Thie".

CODE DU BIEN: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.9.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

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