Blankenburg (Harz)

# Ευρύχωρο διαμέρισμα 2 δωματίων σε ανακαινισμένο κτίριο Art Nouveau με χώρο στάθμευσης στο Blankenburg

*Αριθμός ακινήτου: 24363015*




ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 59.900 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 68 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)


- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 24363015 |
| Επιφάνεια | ca. 68 m² |
| Σχήμα στέγης | Στεγανωτική οροφή |
| Δωμάτια | 3 |
| Κατάσταση του ακινήτου | 1 |
| τουαλέτα | 1 |
| Έτος κατασκευής | 1906 |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 59.900 EUR |
| Διαμέρισμα | Πάτωμα |
| Έτος ανακαίνισης | 2020 |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |

Αριθμός ακινήτου: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

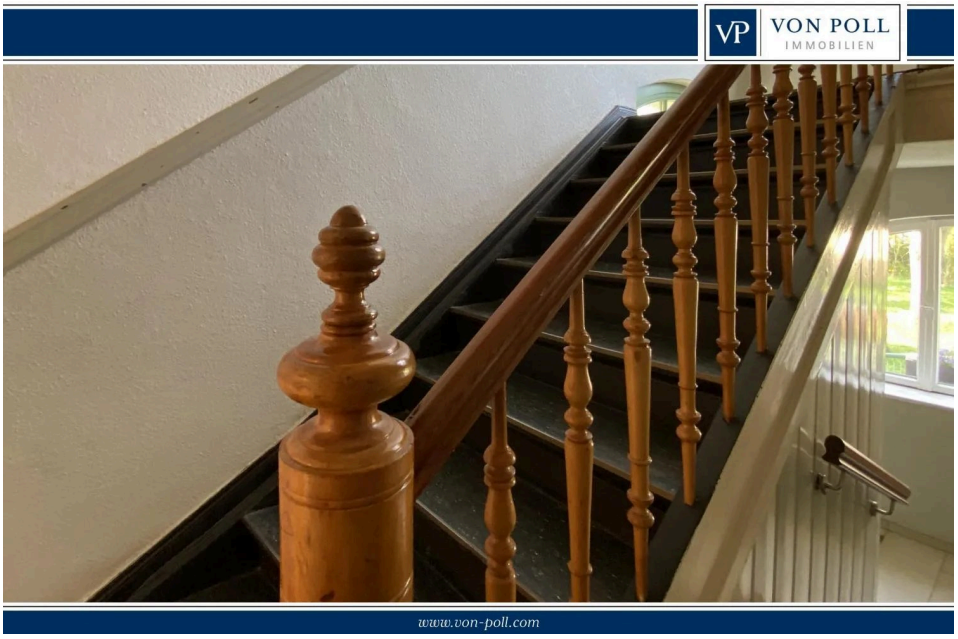
# Ενεργειακά δεδομένα

| | |
|---|---|
| Συστήματα θέρμανσης | Κεντρική θέρμανση |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 01.09.2029 |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |

| | |
|---|---|
| Πιστοποιητικό ενέργειας | VERBRAUCH |
| Τελική κατανάλωση ενέργειας | 89 kWh/m²a |
| Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | C |
| Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1992 |

Αριθμός ακινήτου: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

# Το ακίνητο





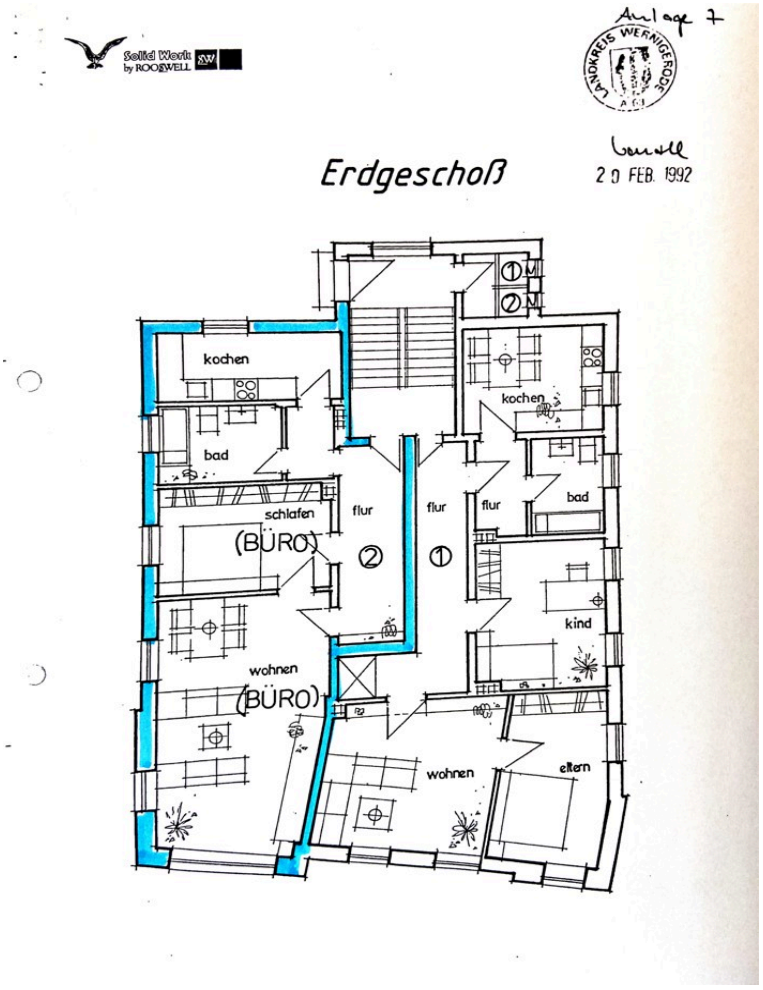
Αριθμός ακινήτου: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

# Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

# Κάτοψη




Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

# Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα όμορφο διαμέρισμα 2 δωματίων με θέση στάθμευσης σε μια επιθυμητή τοποθεσία στο Blankenburg. Το ακίνητο προσφέρει περίπου 68 τ.μ. χώρου διαβίωσης και βρίσκεται στο ισόγειο ενός κτιρίου Art Nouveau με συνολικά 8 διαμερίσματα, ανακαινισμένο το 2000. Το κτίριο χρονολογείται αρχικά από το 1906, αλλά ήταν πάντα καλοδιατηρημένο και εκσυγχρονίστηκε πρόσφατα το 2020. Το διαμέρισμα αποτελείται από κουζίνα, υπνοδωμάτιο, μπάνιο με μπανιέρα και τουαλέτα, και ένα ευρύχωρο σαλόνι. Μια μικρή αποθήκη στο διάδρομο παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει επίσης μια μονάδα αποθήκευσης στο κελάρι για περαιτέρω προσωπικά αντικείμενα. Ένα μικρό τμήμα του κοινόχρηστου κήπου μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί για υπαίθρια αναψυχή. Η θέρμανση και το ζεστό νερό παρέχονται από ένα σύστημα κεντρικής θέρμανσης αερίου που εγκαταστάθηκε το 2023, και μια θέση στάθμευσης στο ακίνητο κάνει τη στάθμευση βολική. Το διαμέρισμα ενοικιάζεται μέχρι τον Φεβρουάριο του 2026 για 350 € ανά μήνα. Η μηνιαία χρέωση υπηρεσιών είναι επί του παρόντος 250 €, συμπεριλαμβανομένων των λογαριασμών κοινής ωφέλειας όπως θέρμανση, νερό και αποθεματικά κεφάλαια. Το ακίνητο είναι κατάλληλο τόσο για ιδιοκτήτες όσο και για επενδυτές που αναζητούν μια αξιόπιστη επένδυση. Από σεβασμό προς τους ενοικιαστές, δεν δημοσιεύονται φωτογραφίες του διαμερίσματος. Ως εκ τούτου, συνιστάται ιδιαίτερα μια επίσκεψη για να σχηματίσετε μια προσωπική εντύπωση. Συνολικά, αυτό το διαμέρισμα προσφέρει έναν ιδανικό συνδυασμό άνεσης, γοητείας και λειτουργικότητας. Η κεντρική του θέση σε μια ελκυστική γειτονιά το καθιστά ένα περιζήτητο ακίνητο στην αγορά ακινήτων. Κλείστε ένα ραντεβού επίσκεψης σήμερα και δείτε από κοντά αυτό το καλοδιατηρημένο διαμέρισμα!

Αριθμός ακινήτου: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

# Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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.

Αριθμός ακινήτου: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

# Όλα για την τοποθεσία

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".

Αριθμός ακινήτου: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

# Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

# Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörg Gehrke

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com