Blankenburg (Harz)

Tágas, 2 szobás apartman egy felújított szecessziós épületben parkolási lehetőséggel Blankenburgban

VP azonosító: 24363015



VÉTELÁR: 59.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Áttekintés

VP azonosító	24363015
Hasznos lakótér	ca. 68 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1906

Vételár	59.900 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

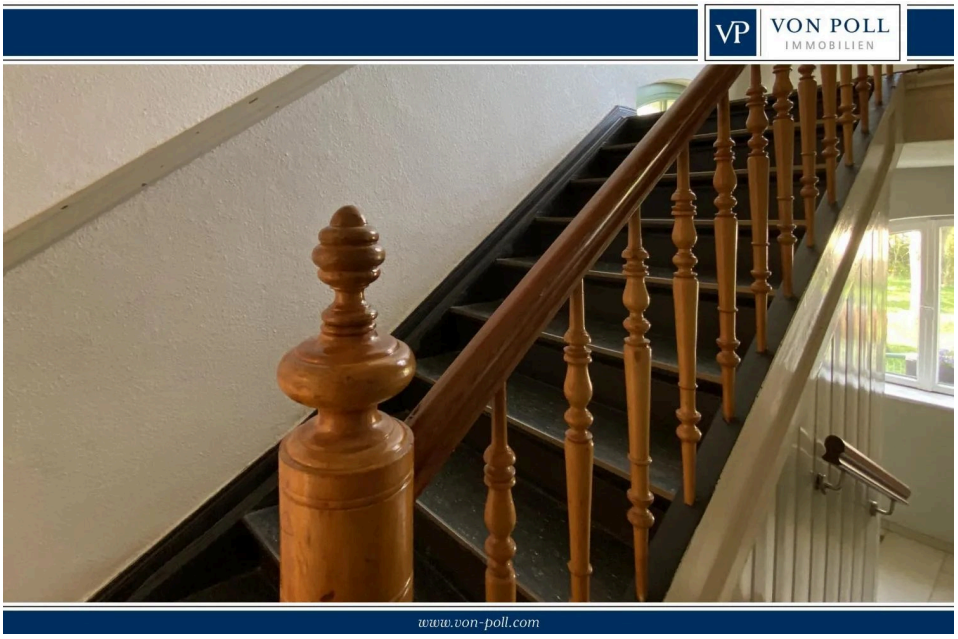
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.09.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	89 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Az ingatlan





VP azonosító: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Az ingatlan





VP azonosító: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Az ingatlan





VP azonosító: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Az ingatlan





VP azonosító: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Az ingatlan





VP azonosító: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Az ingatlan





VP azonosító: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Az ingatlan





VP azonosító: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Az ingatlan





VP azonosító: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Az ingatlan





VP azonosító: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Az ingatlan





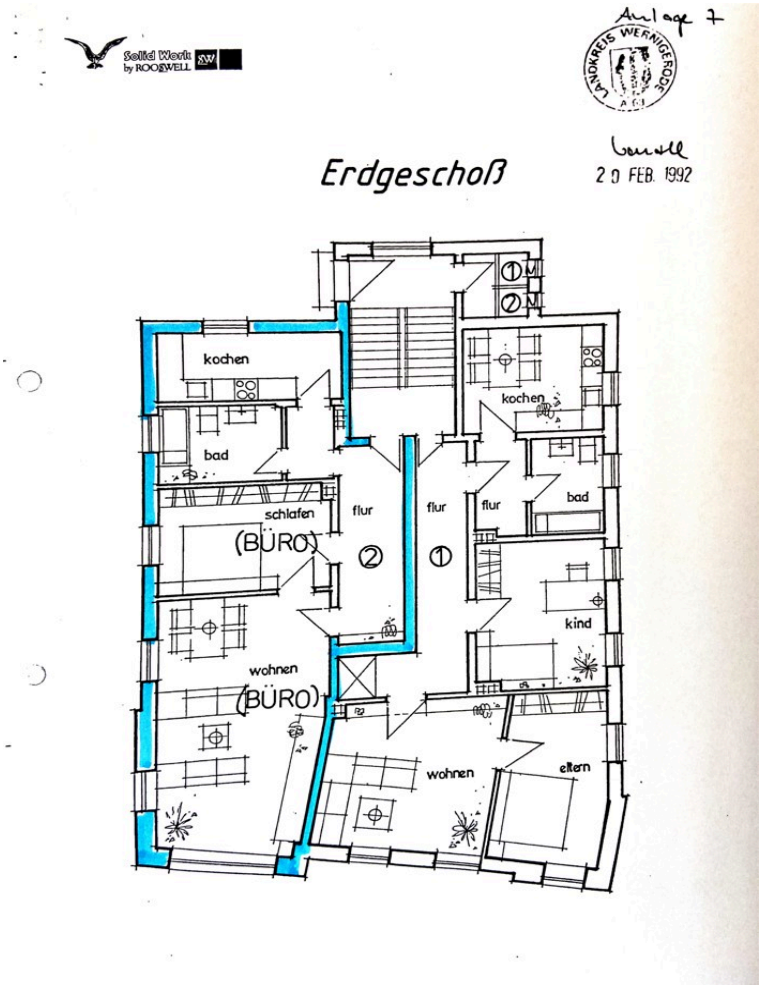
VP azonosító: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Az ingatlan



VP azonosító: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Az elso benyomás

Eladó egy gyönyöru, kétszobás lakás parkolóhellyel, Blankenburg kívánatos részén. Az ingatlan körülbelül 68 m² lakóterülettel rendelkezik, és egy 2000-ben felújított szecessziós épület földszintjén található, összesen 8 apartmannal. Az épület eredetileg 1906-ból származik, de mindig is jól karbantartott volt, és legutóbb 2020-ban modernizálták. A lakásban konyha, hálószoba, kádas fürdoszoba WC-vel, valamint tágas nappali található. A folyosón található kis tárolóhelyiség további tárolóhelyet biztosít. A lakáshoz tartozik egy pincetároló is a személyes tárgyak számára. A közös kert egy kis része szabadtéri kikapcsolódásra is használható. A futést és a meleg vizet egy 2023-ban telepített gáz központi futés biztosítja, a parkolást pedig a telken található parkolóhely teszi kényelmessé. A lakás 2026 februárjáig bérbe adható havi 350 euróért. A havi rezsidíj jelenleg 250 euró, amely magában foglalja a rezsiköltségeket, például a futést, a vizet és a tartalékalapot. Az ingatlan alkalmas mind a saját tulajdonú lakást bérlok, mind a megbízható befektetést kereso befektetok számára. A bérlok iránti tiszteletbol nem tesszük közzé a lakásról készült fotókat. Ezért erosen ajánlott a megtekintése a személyes benyomás érdekében. Összességében ez a lakás a kényelem, a báj és a funkcionalitás ideális keverékét kínálja. Központi elhelyezkedése egy vonzó környéken keresett ingatlanná teszi az ingatlanpiacon. Egyeztessen idopontot a megtekintésre még ma, és tekintse meg személyesen ezt a jól karbantartott lakást!

VP azonosító: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Részletes felszereltség

- 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.

VP azonosító: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Minden a helyszínrol

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".

VP azonosító: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com