Blankenburg (Harz)

Spazioso appartamento di 2 locali in un edificio Art Nouveau ristrutturato con parcheggio a Blankenburg

Codice oggetto: 24363015



PREZZO D'ACQUISTO: 59.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m^2 • VANI: 3

Codice oggetto: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24363015
Superficie netta	ca. 68 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1906

Prezzo d'acquisto	59.900 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

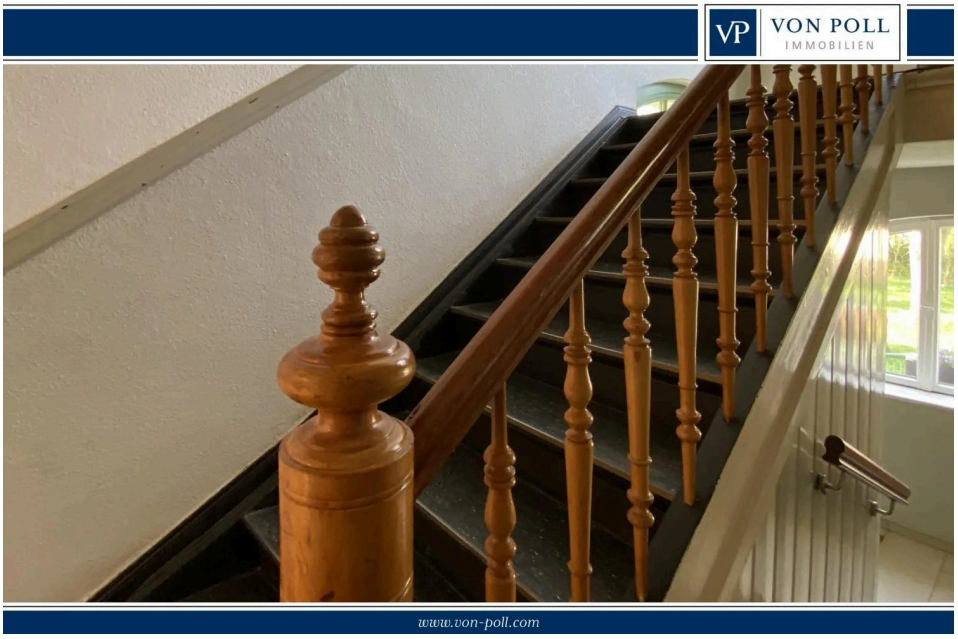
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	01.09.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	89 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

Codice oggetto: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La proprietà





Codice oggetto: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La proprietà





Codice oggetto: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La proprietà





Codice oggetto: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La proprietà





Codice oggetto: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La proprietà





Codice oggetto: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La proprietà





Codice oggetto: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La proprietà





Codice oggetto: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La proprietà





Codice oggetto: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La proprietà





Codice oggetto: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La proprietà





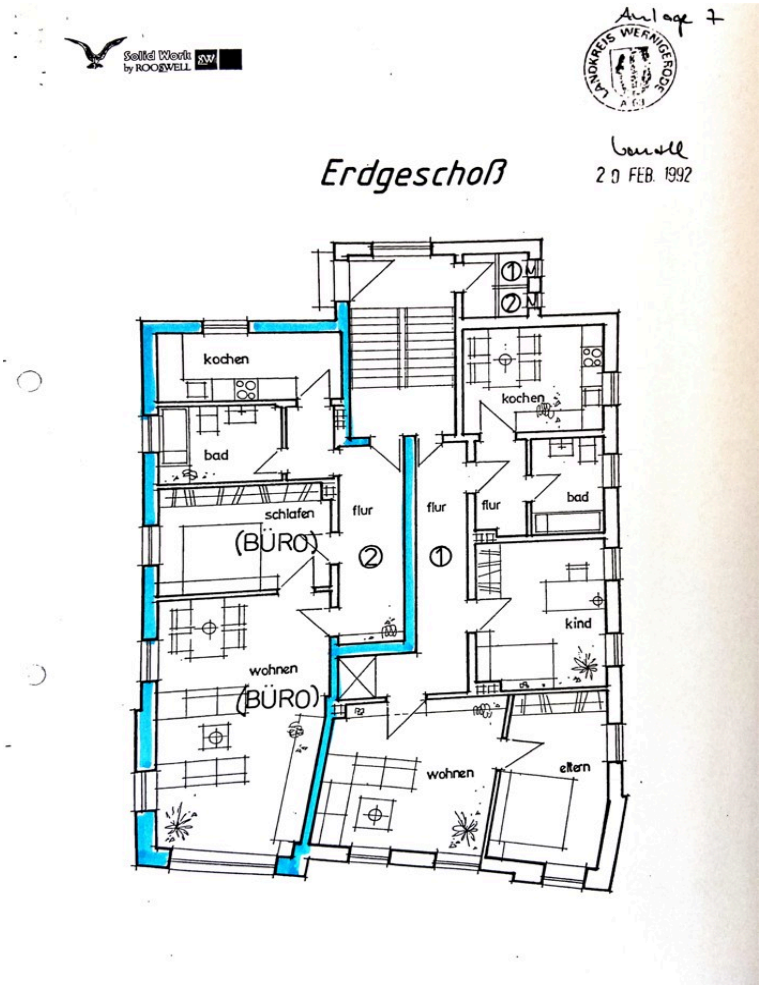
Codice oggetto: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

La proprietà



Codice oggetto: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Una prima impressione

In vendita un bellissimo bilocale con posto auto in una posizione privilegiata a Blankenburg. L'immobile offre circa 68 m² di superficie abitabile e si trova al piano terra di un edificio in stile Liberty con un totale di 8 appartamenti, ristrutturato nel 2000. L'edificio risale al 1906, ma è sempre stato ben tenuto ed è stato recentemente rimodernato nel 2020. L'appartamento è composto da una cucina, una camera da letto, un bagno con vasca e WC e un ampio soggiorno. Un piccolo ripostiglio nel corridoio offre ulteriore spazio. L'appartamento comprende anche una cantina per riporre altri effetti personali. Una piccola porzione del giardino condominiale può essere utilizzata anche per attività ricreative all'aperto. Il riscaldamento e l'acqua calda sono forniti da un impianto di riscaldamento centralizzato a gas installato nel 2023 e un posto auto all'interno della proprietà rende comodo il parcheggio. L'appartamento è affittato fino a febbraio 2026 per 350 € al mese. Le spese condominiali mensili sono attualmente di 250 €, incluse le utenze come riscaldamento, acqua e fondi di riserva. L'immobile è adatto sia ai proprietari che agli investitori in cerca di un investimento solido. Per rispetto degli inquilini, non vengono pubblicate foto dell'appartamento. Pertanto, si consiglia vivamente di visitarlo per farsi un'idea personale. Nel complesso, questo appartamento offre un mix ideale di comfort, fascino e funzionalità. La sua posizione centrale in un quartiere attraente lo rende una proprietà molto richiesta sul mercato immobiliare. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso e scoprite di persona questo appartamento ben tenuto!

Codice oggetto: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Dettagli dei servizi

- 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.

Codice oggetto: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Tutto sulla posizione

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".

Codice oggetto: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com