Blankenburg (Harz)

Geräumige 2-Zimmer Wohnung in renoviertem Jugendstil-Haus mit Parkplatz in Blankenburg

Objektnummer: 24363015



KAUFPREIS: 59.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Auf einen Blick

Objektnummer	24363015
Wohnfläche	ca. 68 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1906

Kaufpreis	59.900 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

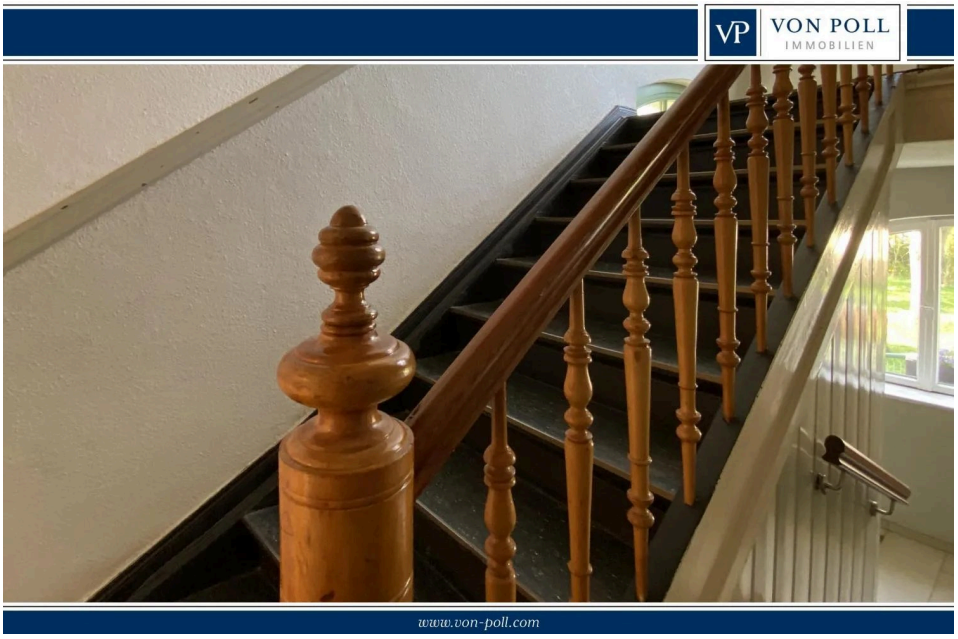
Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	89 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.09.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Die Immobilie





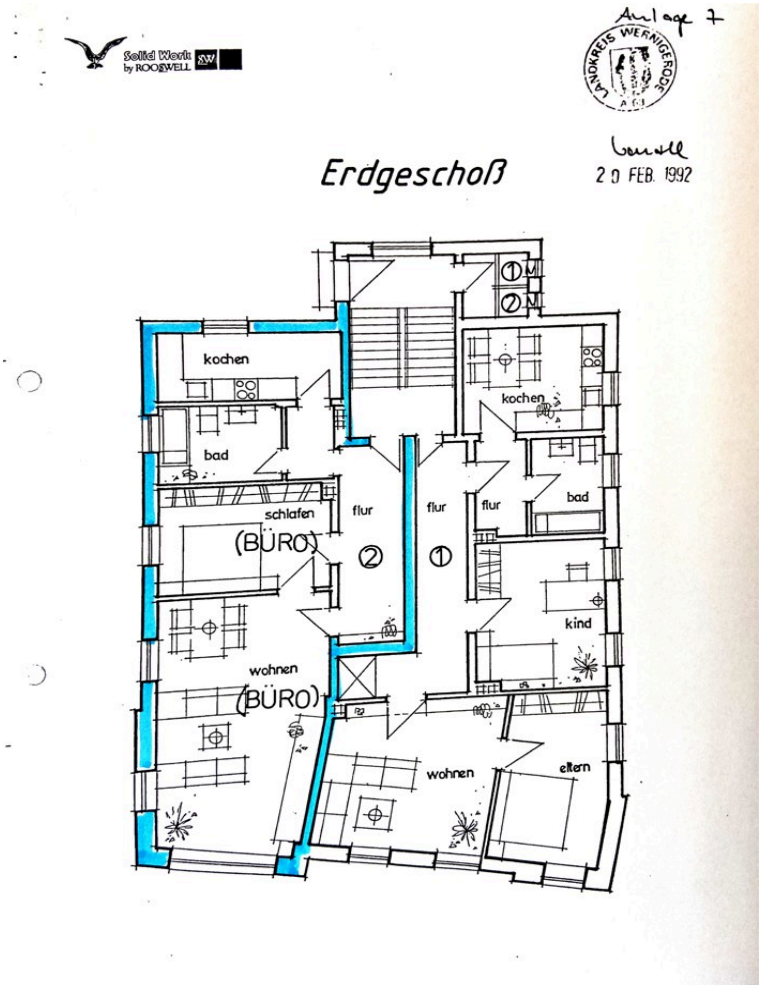
Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Die Immobilie



Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung inklusive Stellplatz in begehrter Wohnlage von Blankenburg.
Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 68 m² und befindet sich im Erdgeschoss eines liebevoll sanierten Jugendstilhauses mit insgesamt acht Wohneinheiten. Das Gebäude wurde ursprünglich im Jahr 1906 errichtet, im Jahr 2000 umfassend saniert und zuletzt 2020 modernisiert. Der gepflegte Zustand des Hauses unterstreicht den besonderen Charme dieser Immobilie.

Die Raumaufteilung ist praktisch und wohnlich gestaltet: Neben einer Küche, einem Schlafzimmer und einem Kinder- bzw. Arbeitszimmer verfügt die Wohnung über ein Tageslichtbad mit Badewanne und WC sowie ein großzügiges Wohnzimmer. Ein Abstellraum im Flur sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ergänzend steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung. Ein Teil des gemeinschaftlichen Gartens kann zur Erholung im Freien genutzt werden.

Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über eine moderne Gaszentralheizung aus dem Jahr 2023. Ein Stellplatz direkt auf dem Grundstück bietet komfortable Parkmöglichkeiten.

Die Wohnung ist derzeit vermietet (ab 01.12.2026 im Leerstand) und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 300 Euro. Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell 475 Euro und beinhaltet unter anderem die Kosten für Heizung, Wasser sowie die Instandhaltungsrücklagen.
Diese Immobilie eignet sich ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine solide und langfristige Investition suchen. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter werden keine Innenaufnahmen veröffentlicht – eine Besichtigung vor Ort wird daher empfohlen, um sich einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

Insgesamt überzeugt diese Wohnung durch eine gelungene Kombination aus historischem Charme, modernem Wohnkomfort und funktionaler Raumaufteilung. Die zentrale Lage in einem attraktiven Wohnumfeld macht dieses Angebot besonders interessant. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Ausstattung und Details

- schöne 3-Raum Eigentumswohnung
- 68 m² Wohnung liegt im Erdgeschoss des im Jahre 2000 renovierten Jugendstil-Hauses mit - insgesamt 8 Wohneinheiten.
- Küche, ein Schlafzimmer,Kinderzimmer, 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 475,- Euro pro Monat.
- Mieteinnahmen 300,- € / mtl.
- ab 01.12.2026 im Leerstand

Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Alles zum Standort

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".

Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com