Blankenburg

Complexe résidentiel rentable avec un bâtiment historique classé dans un cadre idyllique des montagnes du Harz

CODE DU BIEN: 24363020_1



PRIX D'ACHAT: 4.897.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 2417 m^2 • PIÈCES: 70 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 49350 m^2

CODE DU BIEN: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

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

CODE DU BIEN: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24363020_1
Surface habitable	ca. 2417 m²
Pièces	70
Salles de bains	52
Année de construction	1996
Place de stationnement	52 x surface libre, 12 x Garage

Prix d'achat	4.897.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 1470 m²
Espace locatif	ca. 3888 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.07.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	106.1 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Une première impression

En toute exclusivité et discrétion, nous proposons à la vente des biens immobiliers d'exception dans un cadre idyllique. Entourées de collines verdoyantes et d'une nature luxuriante, ces propriétés uniques allient tranquillité et proximité des commodités urbaines et des sites culturels, tous accessibles en quelques minutes. D'excellentes liaisons de transport renforcent encore leur attrait. Notre portefeuille comprend un ensemble résidentiel composé de plusieurs immeubles d'habitation construits en 1996, offrant environ 1 978 m² de surface habitable locative. Une grande partie des loyers est indexée, garantissant ainsi des revenus stables. Le complexe dispose de nombreuses places de parking, de garages et d'abris pour voitures. Nous proposons également un immeuble classé datant de 1904, conçu comme des maisons mitoyennes. La surface habitable totale est d'environ 440 m². Ces logements, avec des baux de longue durée, offrent des rendements stables, également avec des loyers indexés. Un autre immeuble classé, datant de 1903, a fait l'objet d'une rénovation complète en 1996 et offre environ 1 470 m² de surface commerciale locative. Le domaine s'étend sur plusieurs hectares et comprend un vaste parc avec un étang, des sentiers de promenade et des zones boisées. Ce cadre exceptionnel invite à la détente et offre des havres de paix exclusifs. Données financières clés : le revenu annuel total s'élève à environ 266 183 €. Conditions de commercialisation particulières : cette offre s'adresse aux acquéreurs potentiels qualifiés. Les brochures et les informations complémentaires ne seront fournies qu'après présentation d'une preuve de financement et de liquidités suffisantes. Ce bien représente une opportunité exclusive pour les investisseurs recherchant un portefeuille diversifié et à haut rendement. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser des visites. Discrétion et confidentialité garanties.

CODE DU BIEN: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Tout sur l'emplacement

Blankenburg, malerisch im nördlichen Harzvorland gelegen, bietet eine ideale Kombination aus verkehrstechnischer Erreichbarkeit und naturnaher Lage. Hier eine Übersicht zur Verkehrsinfrastruktur und Lage:

1. Geografische Lage
Blankenburg liegt im Landkreis Harz, im Bundesland Sachsen-Anhalt, und grenzt unmittelbar an den Harz, Deutschlands nördlichstes Mittelgebirge.
Die Stadt ist bekannt für ihre historische Altstadt, das barocke Blankenburger Schloss sowie weitläufige Parkanlagen.
2. Verkehrsanbindung
Straßenverkehr:

Autobahn:
Die Stadt liegt in unmittelbarer Nähe der A36, die eine schnelle Verbindung nach Braunschweig, Goslar, und Magdeburg ermöglicht.
Richtung Braunschweig: ca. 50 Minuten Fahrzeit.
Richtung Magdeburg: ca. 1 Stunde Fahrzeit.
Bundesstraßen:
Blankenburg ist über die B27 und B81 gut erreichbar. Die B27 führt direkt nach Quedlinburg und Wernigerode, während die B81 eine Verbindung nach Halberstadt und weiter südlich in den Harz bietet.
Bahnverkehr:

Regionalbahn:
Der Bahnhof Blankenburg ist an das Regionalbahnnetz angebunden und bietet direkte Verbindungen zu:
Halberstadt (ca. 25 Minuten)
Quedlinburg (ca. 20 Minuten)
Magdeburg (ca. 1 Stunde)
Harzer Schmalspurbahnen (HSB):
Über den Nachbarort Wernigerode besteht Anschluss an das berühmte Schmalspurnetz, das bis zum Brocken führt.
Öffentlicher Nahverkehr:

Blankenburg ist durch regionale Buslinien gut mit umliegenden Städten und Dörfern verbunden. Die zentrale Bushaltestelle am Bahnhof bietet Anschlussmöglichkeiten in alle Richtungen.
Flughäfen:

Flughafen Leipzig/Halle (LEJ): ca. 140 km (ca. 1 Stunde 30 Minuten Fahrzeit)

Flughafen Hannover (HAJ): ca. 140 km (ca. 2 Stunden Fahrzeit)
3. Lage in der Umgebung
Natur und Erholung:
Blankenburg liegt am Fuße des Harzes, wodurch Wanderwege, Radwege und Natursehenswürdigkeiten direkt vor der Haustür liegen. Highlights sind der Teufelsmauer, die Regenstein-Ruine, und die Rübeländer Tropfsteinhöhlen.
Städte in der Nähe:
Wernigerode: ca. 10 km
Quedlinburg (UNESCO-Weltkulturerbe): ca. 24 km
Halberstadt: ca. 11 km
Touristische Highlights:
Der Brocken als höchster Gipfel des Harzes ist in ca. 45 Minuten erreichbar.
Das Bodetal bei Thale liegt nur 23 km entfernt.
4. Infrastruktur vor Ort
Bildung und Gesundheit:
Blankenburg bietet ein solides Bildungs- und Gesundheitsnetz, darunter Grundschulen, eine Sekundarschule, ein Gymnasium sowie Ärzte und ein Krankenhaus.
Einkaufsmöglichkeiten:
Diverse Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und Wochenmärkte decken den täglichen Bedarf.
Blankenburg überzeugt durch seine zentrale Lage in einer Region, die sowohl für Naturliebhaber als auch für Städtereisende attraktiv ist. Mit guter Verkehrsanbindung und einem hohen Freizeitwert ist die Stadt ein idealer Ausgangspunkt für Unternehmungen aller Art.

CODE DU BIEN: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 106.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

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