Blankenburg

Κερδοφόρο συγκρότημα κατοικιών με διατηρητέο ιστορικό κτίριο σε μια ειδυλλιακή τοποθεσία στα βουνά Χαρτζ

Αριθμός ακινήτου: 24363020_1



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 4.897.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 2417 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 70 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 49350 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24363020_1
Επιφάνεια	ca. 2417 m²
Δωμάτια	70
τουαλέτα	52
Έτος κατασκευής	1996
Χώρος στάθμευσης	52 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 12 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	4.897.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Εμπορικός χώρος	ca. 1470 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 3888 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.07.2033
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	106.1 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1997

Αριθμός ακινήτου: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Μια πρώτη εντύπωση

Αποκλειστικά και διακριτικά, προσφέρουμε εξαιρετικά ακίνητα προς πώληση σε μια ειδυλλιακή τοποθεσία. Περιτριγυρισμένα από κυματιστούς λόφους και καταπράσινη φύση, αυτά τα μοναδικά ακίνητα συνδυάζουν την ηρεμία με την εγγύτητα σε αστικές παροχές και πολιτιστικά αξιοθέατα, όλα προσβάσιμα σε λίγα λεπτά. Οι άριστες συγκοινωνιακές συνδέσεις ενισχύουν περαιτέρω την ελκυστικότητα αυτών των ακινήτων. Το χαρτοφυλάκιο περιλαμβάνει ένα συγκρότημα κατοικιών με πολλά πολυκατοικίες που κατασκευάστηκαν το 1996, προσφέροντας περίπου 1.978 τ.μ. ενοικιαζόμενου χώρου διαβίωσης. Ένα μεγάλο μέρος των ενοικίων είναι τιμαριθμικά προσαυξημένο, εγγυώμενο σταθερό εισόδημα. Το συγκρότημα διαθέτει άφθονους χώρους στάθμευσης, γκαράζ και στέγαστρα αυτοκινήτων. Επιπλέον, υπάρχει ένα διατηρητέο κτίριο που χρονολογείται από το 1904, σχεδιασμένο ως μεζονέτες. Ο συνολικός χώρος διαβίωσης είναι περίπου 440 τ.μ. Αυτές οι μονάδες, με μακροχρόνιες μισθώσεις, προσφέρουν σταθερές αποδόσεις, επίσης με τιμαριθμικά προσαυξημένα ενοίκια. Ένα ακόμη διατηρητέο κτίριο, που χρονολογείται από το 1903, ανακαινίστηκε εκτενώς το 1996 και προσφέρει περίπου 1.470 τ.μ. ενοικιαζόμενου εμπορικού χώρου. Ολόκληρο το κτήμα εκτείνεται σε αρκετά εκτάρια και περιλαμβάνει εκτεταμένο πάρκο με λίμνη, μονοπάτια πεζοπορίας και δασώδεις εκτάσεις. Αυτό το εξαιρετικό περιβάλλον προσκαλεί για χαλάρωση και προσφέρει αποκλειστικά καταφύγια. Βασικά οικονομικά στοιχεία: Το συνολικό ετήσιο εισόδημα ανέρχεται σε περίπου 266.183 €. Ειδικοί όροι μάρκετινγκ: Αυτή η προσφορά απευθύνεται σε κατάλληλους υποψήφιους αγοραστές. Ενημερωτικά φυλλάδια και περαιτέρω πληροφορίες θα παρέχονται μόνο κατόπιν απόδειξης επαρκούς χρηματοδότησης και ρευστότητας. Αυτό το ακίνητο προσφέρει μια αποκλειστική ευκαιρία για επενδυτές που εκτιμούν ένα διαφοροποιημένο και υψηλής απόδοσης χαρτοφυλάκιο. Θα χαρούμε να παρέχουμε περαιτέρω πληροφορίες και να κανονίσουμε επισκέψεις. Εγγυόμαστε διακριτικότητα και εμπιστευτικότητα.

Αριθμός ακινήτου: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24363020_1 - 38889 Blankenburg

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