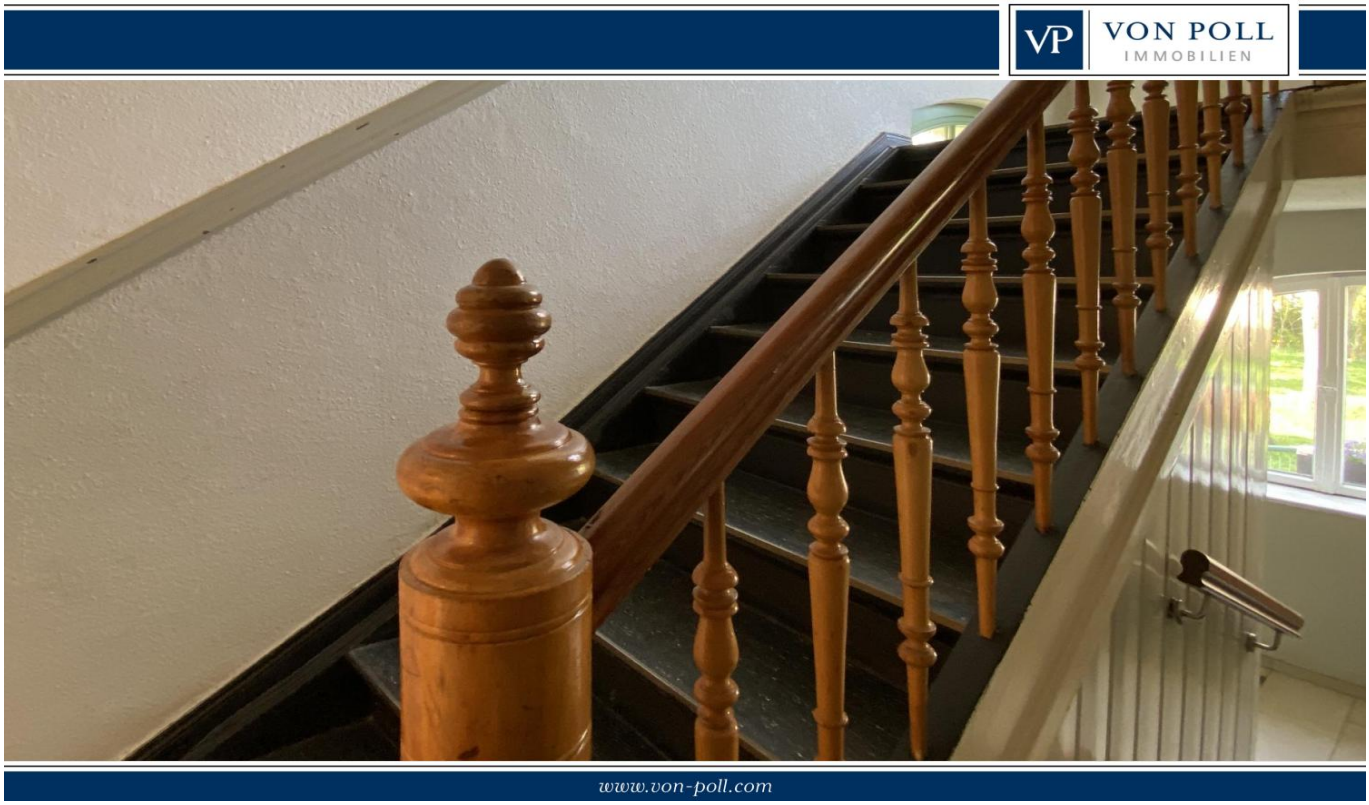
Blankenburg (Harz)

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

Objektnummer: 24363015



KAUFPREIS: 66.900 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
- Weitere Informationen
- 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	66.900 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3570,- € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.09.2029
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	89.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
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

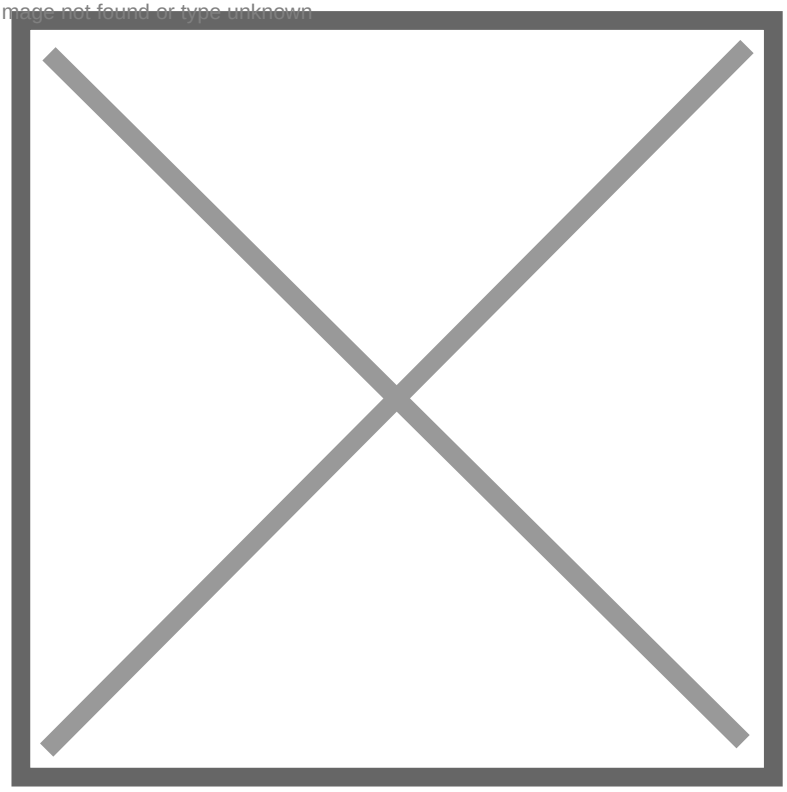
Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Die Immobilie

Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Grundrisse

Image not found or type unknown



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 schöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Stellplatz in bevorzugter Lage von Blankenburg. Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine schöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 68 m². Sie befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 2000 sanierten Jugendstilhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten. Das Haus stammt aus dem Jahr 1906, wurde jedoch stets gut gepflegt und zuletzt im Jahr 2020 modernisiert. Die Wohnung besteht aus einer Küche, einem Schlafzimmer, einem Bad mit Wanne/WC und einem geräumigen Wohnzimmer. Ein kleiner Abstellraum im Flur bietet zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerraum, in dem weitere persönliche Gegenstände untergebracht werden können. Zusätzlich kann ein kleiner Teil des Gemeinschaftsgartens zur Erholung im Freien genutzt werden. Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2023. Zur Erleichterung des Parkens ist ein Stellplatz auf dem Grundstück vorhanden. Die Wohnung wird derzeit geräumt und kann nach einigen Maler- und Schönheitsreparaturen Anfang März besichtigt werden. Das Hausgeld beträgt derzeit 230,- Euro pro Monat inklusive Nebenkosten für Heizung, Wasser und Rücklagen. Das Objekt eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine solide Kapitalanlage suchen. Aus Rücksicht auf die Mieter werden keine Fotos der Wohnung veröffentlicht, eine Besichtigung vor Ort ist daher empfehlenswert, um sich einen persönlichen Eindruck zu verschaffen. Insgesamt bietet diese Wohnung eine ideale Mischung aus Komfort, Charme und Funktionalität. Ihre zentrale Lage in einer attraktiven Umgebung macht sie zu einem begehrten Objekt auf dem Immobilienmarkt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser gepflegten Wohnung überzeugen!

Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Ausstattung und Details

- 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 230,- Euro pro Monat.

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)

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24363015 - 38889 Blankenburg (Harz)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Harz
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com