Tanne

Haus mit 6 Wohnungen in Traumlage, inkl. Wald, Teich und Bachlauf

CODE DU BIEN: 22363001

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.495.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 650 m^2 • **PIÈCES:** 15 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 36.000 m^2

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

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

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22363001
Surface habitable	ca. 650 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	15
Chambres à coucher	7
Salles de bains	6
Année de construction	1928

Prix d'achat	1.495.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1998
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 650 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.05.2025
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	121.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1928

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

La propriété

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

La propriété

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

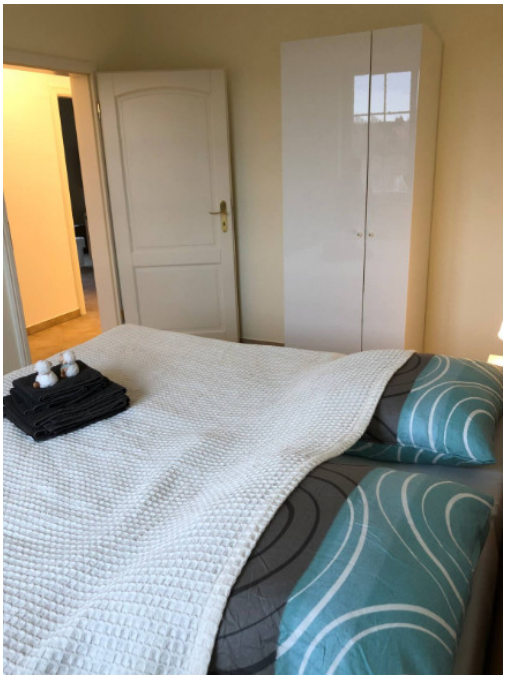
La propriété

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

La propriété

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

La propriété



CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

La propriété

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

La propriété

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

La propriété

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

La propriété

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

La propriété

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

La propriété

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

La propriété

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

La propriété

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

La propriété

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

La propriété

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

La propriété

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

Une première impression

Dieses liebevoll modernisierte Haus in traumhafter Berglage überzeugt mit viel Platz und einem großen Grundstück (10.303 m²) sowie zahlreichen Freizeit- und Erholungsflächen (26.461 m²)
Das Objekt umfasst insgesamt 6 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 525 m², davon werden 4 als Ferienwohnung genutzt.
Eine zusätzliche FeWo befindet sich im Rohbau (65 m²), und eine weitere Wohnung ist für den Eigentümer vorbehalten (125 m²).
Im Keller befindet sich die Öl-Heizung in Kombination mit einer Holzverbrenneranlage.
Derzeit werden auf dem großem Grundstück Weidetiere gehalten.
Ein Garagenkomplex rundet das Angebot ab.
Für Kapitalanleger und Investoren optimal geeignet.

(FeWo 1.) Diese top neu ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit Rundumbalkonen besticht durch seine Helligkeit, von der aus sie die Harzer Wälder im Blick haben.
Die Wohnküche lädt durch seine Gemütlichkeit zum Verweilen ein.
Ein Schlafzimmer mit Doppelbett und ein Schlafzimmer mit einem Hochbett (90x200 und 140x200 cm) stehen den Gästen zur Verfügung.
Ein Duschbad rundet die Wohnung ab. Diese Ferienwohnung ist für 4 Personen ausgelegt (75 m²).

(FeWo 2.) Diese sanierte 3-Zimmer-Ferienwohnung (ca.125 m²) mit Kamin und zwei Schlafzimmern auf 2 Ebenen (Maisonette) + Balkon.
Unten befindet sich das Wohnzimmer mit TV-/Couchecke und Essbereich .
Ausserdem verfügt die Wohnung über eine voll ausgestattete Küche.
Auf dieser Ebene befindet sich ein Schlafzimmer mit Doppelbett (180x200 cm) und ein Vollbad.
Im oberen Bereich gibt es ein offenes Schlafzimmer mit 2 Einzelbetten sowie ein WC mit Waschbecken.
Wenn man die Fewo für 6 Personen nutzen möchte, dienen eine Ausziehcouch (145x185) und 1 mobiles Gästebett als Schlafmöglichkeit.

(FeWo 3.) Die Wohnung ist ca. 75 m² groß und ebenerdig.
Über die Terrasse und ein Foyer gelangen Sie in die Wohnung, wo sich der offene Wohn-/Essbereich erstreckt.
Die Küche ist voll ausgestattet mit Essecke.
Das Wohnzimmer verfügt über eine Ausziehcouch (145 x 185 cm), Wohnlandschaft und

TV.
Es gibt ein Schlafzimmer mit Doppelbett (180x200cm) und ein Bad mit Wanne und separatem WC.
Somit haben 3 Personen genug Platz, um Ihren Urlaub zu genießen.

(FeWo 4) Die Wohnung hat eine Größe von 65 m² und wird zur Zeit von den Eigentümern eingerichtet.

Mit den jetzigen 3 Ferienwohnungen werden derzeit Mieteinnahmen von ca. 30.000,- €/p.a. erzielt. Zusammen mit der zusätzlichen Ferienwohnung können durch den Betrieb Einnahmen in Höhe von insgesamt 40.000,- Euro erzielt werden.

Diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, den laufenden Betrieb komplett zu übernehmen und von Anfang an erfolgreich weiterzuführen.

Wir laden Sie herzlich ein, dieses Objekt persönlich zu besichtigen und sich von den Vorzügen zu überzeugen. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren und einen Termin zu vereinbaren.

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

Tout sur l'emplacement

Das Haus Sanssouci befindet sich in Tanne, Stadt Oberharz am Brocken, knapp 10 km von Braunlage entfernt.
Das Haus liegt auf ca. 500 Metern Höhe am Hang, umgeben von Wäldern und am Fluss Warme Bode und ist über einen Privatweg anzufahren. Daher gibt es diese traumhafte Aussicht. Über eine Brücke gelangen sie schnell in den Ortskern.
Ein Bachlauf läuft über das Grundstück und eine Quelle ist natürlich auch noch vorhanden.

Mit seinen knapp 500 Einwohnern ist der Ort klein und beschaulich.
Es gibt den bekannten Brockenbauer Thielecke und sein Steakhaus, Hofladen, Schaubauernhof, Biergarten usw.
Außerdem die im Harz bekannte Eishexe, ein traumhaftes Eiscafe.

Im 3 km entfernten Benneckenstein finden sich die nächsten größeren Einkaufsmöglichkeiten.
Eine Bushaltestelle gibt es im Ort.
Aus Sorge (2 km) fährt die historische Brockenbahn, die Harzer Schmalspurbahn.

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.5.2025.
Endenergiebedarf beträgt 121.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.
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 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.

CODE DU BIEN: 22363001 - 38875 Tanne

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