Tanne

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

VP azonosító: 22363001

VÉTELÁR: 1.495.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 650 m^2 • **SZOBÁK:** 15 • **FÖLDTERÜLET:** 36.000 m^2

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

Áttekintés

VP azonosító	22363001
Hasznos lakótér	ca. 650 m²
Tet? formája	Konyttet?
Szobák	15
Hálószobák	7
FÜRD?SZOBÁK	6
ÉPÍTÉS ÉVE	1928

Vételár	1.495.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1998
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhet? terület	ca. 650 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.05.2025
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	121.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1928

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

Az ingatlan

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

Az ingatlan

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

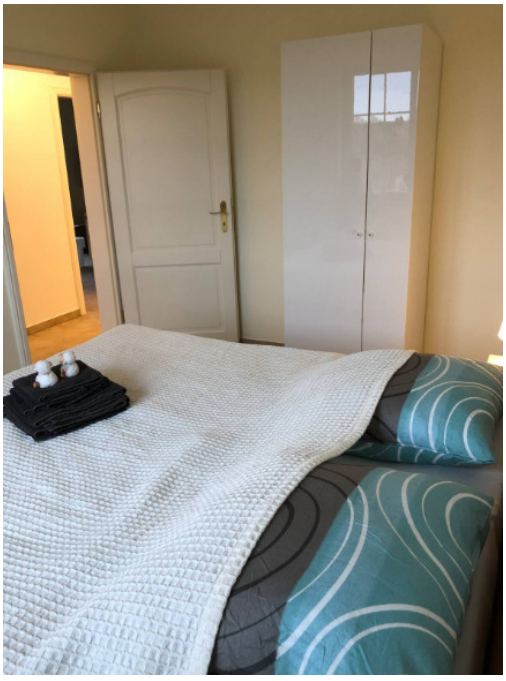
Az ingatlan

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

Az ingatlan

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

Az ingatlan



VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

Az ingatlan

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

Az ingatlan

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

Az ingatlan

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

Az ingatlan

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

Az ingatlan

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

Az ingatlan

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

Az ingatlan

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

Az ingatlan

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

Az ingatlan

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

Az ingatlan

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

Az ingatlan

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

Az els? benyomás

Dieses liebevoll modernisierte Haus in traumhafter Berglage überzeugt mit viel Platz und einem großen Grundstück (10.303 m²) sowie zahlreichen Freizeit- und Erholungsflächen (20.461 m²) Das Objekt umfasst insgesamt 6 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 525 m², davon werden 3 als Ferienwohnung genutzt. Eine zusätzliche FeWo befindet sich im Rohbau (65 m²), eine andere Wohnung ist fest vermietet (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. Mit den jetzigen Ferienwohnungen werden derzeit Mieteinnahmen von ca. 30.000,-€/p.a. erzielt. Eine Festvermietung bringt zusätzlich noch mal 2400,- €/p.a

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com