Tanne

Großzügiges Anwesen in idyllischer Lage im Oberharz

Objektnummer: 22363012_4

KAUFPREIS: 385.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 388 m^2 • **ZIMMER:** 13 • **GRUNDSTÜCK:** 5.139 m^2

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Auf einen Blick

Objektnummer	22363012_4
Wohnfläche	ca. 388 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	13
Schlafzimmer	9
Badezimmer	5
Baujahr	1909
Stellplatz	2 x Carport, 8 x Freiplatz

Kaufpreis	385.000 EUR
Haus	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 466 m²
Modernisierung / Sanierung	1995
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 78 m²
Vermietbare Fläche	ca. 466 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	11.12.2032
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	166.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Die Immobilie

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Die Immobilie

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Die Immobilie

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Die Immobilie

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Die Immobilie

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Die Immobilie

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Die Immobilie

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Die Immobilie

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Die Immobilie

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Die Immobilie

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Die Immobilie

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Die Immobilie

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Die Immobilie

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Die Immobilie

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Die Immobilie

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Die Immobilie

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Die Immobilie

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 03943 - 539 78 49

Shop Wernigerode | Breite Straße 76 | 38855 Wernigerode | wernigerode@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Ein erster Eindruck

Verkauft wird ein 1909 erbautes und 1995 umfangreich modernisiertes Mehrfamilienhaus mit drei Etagen und teilweise Unterkellerung. Die Immobilie ist in zwei Hälften unterteilt, auf der rechten Seite befindet sich das Haupthaus und auf der linken Seite der Anbau (Seitenhaus) mit Garage und Technikbereich (48 m²) im EG. Mit insgesamt ca. 388 m² Wohnfläche und über 13 Zimmern bietet Ihnen die Immobilie für alle Lebenslagen die richtige Grundlage. Ob Sie Ihre neue Immobilie als Mehrfamilienhaus oder Pension in herrlicher Aussichtslage nutzen wollen, ist Ihnen überlassen. Ihren Ideen sind hier keine Grenzen gesetzt!

Im Obergeschoss und Dachgeschoss vom Haupthaus befinden sich mehrere Fremdenzimmer mit teilweise angeschlossenen Badezimmern und Küche. Ein großzügiges Billardzimmer verbindet das Haupthaus mit dem Seitenhaus die dazugehörigen Gemeinschaftszimmer mit Kamin befindet sich im OG vom Seitenhaus und ist der Anlaufpunkt für alle Bewohner des Hauses.

Im Erdgeschoss vom Haupthaus befindet sich eine Betreiberwohnung mit Küche und Essecke, sowie noch drei weitere Zimmer. Vom Arbeitszimmer/Jugendzimmer haben Sie direkten Blick ins Grüne.

Für Sie oder ihre Gästen stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Eine Garage im Seitenhaus bietet direkten Zugang zum Technikbereich. Der großzügige Garten (5139 m²) verfügt über zwei Terrassen mit Sitzmöglichkeiten und ein kleines Gartenhaus. Genießen Sie hier die Ruhe, die Sonne und den Harz !

Wenn Sie mehr über diese Immobilie wissen möchten, vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Alles zum Standort

Das ruhige Bergdorf Tanne hat ca. 500 Einwohner und liegt mit seinen etwa 500 m über dem Meeresspiegel eingebettet zwischen Nadelwäldern und romantisch beweideten Bergwiesen im Tal der Warmen Bode.
Bereits im Jahre 1353 als Bergbauort erwähnt und später als Hüttenort bekannt, erlebte Tanne bis heute eine wechselvolle Geschichte.

Tanne liegt im Naturpark Harz/Sachsen-Anhalt im Tal der Warmen Bode. Durch den Ort führt die Bundesstraße 242, von der die Landstraßen nach Benneckenstein in südliche Richtung sowie nach Königshütte in östliche Richtung abzweigen.

Diverse Einkaufmöglichkeiten befinden sich in etwa 5 Autominuten Entfernung in den umliegenden Gemeinden. Tanne selbst verfügt zudem über eine Vielzahl an charmanten gastronomischen Angeboten.

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.12.2032.
Endenergiebedarf beträgt 166.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Objektnummer: 22363012_4 - 38875 Tanne

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com