Tanne

Großzügiges Anwesen in idyllischer Lage im Oberharz

Property ID: 22363012_4

PURCHASE PRICE: 385.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 388 m^2 • **ROOMS:** 13 • **LAND AREA:** 5.139 m^2

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

At a glance

Property ID	22363012_4
Living Space	ca. 388 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	13
Bedrooms	9
Bathrooms	5
Year of construction	1909
Type of parking	2 x Car port, 8 x Outdoor parking space

Purchase Price	385.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 466 m²
Modernisation / Refurbishment	1995
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 78 m²
Rentable space	ca. 466 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	11.12.2032
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	166.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

The property

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

The property

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

The property

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

The property

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

The property

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

The property

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

The property

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

The property

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

The property

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

The property

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

The property

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

The property

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

The property

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

The property

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

The property

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

The property

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

The property

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

The property

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

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

A first impression

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!

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

All about the location

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.

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

Other information

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.

Property ID: 22363012_4 - 38875 Tanne

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com