

Tanne

House with 6 apartments in a dream location, including forest, pond and stream

Property ID: 22363001



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 650 m² • ROOMS: 15 • LAND AREA: 36.000 m²

Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

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

Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

At a glance

Property ID	22363001	Purchase Price	1.495.000 EUR
Living Space	ca. 650 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof	Modernisation / Refurbishment	1998
Rooms	15	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	7	Construction method	Solid
Bathrooms	6	Rentable space	ca. 650 m ²
Year of construction	1928	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

Energy Data

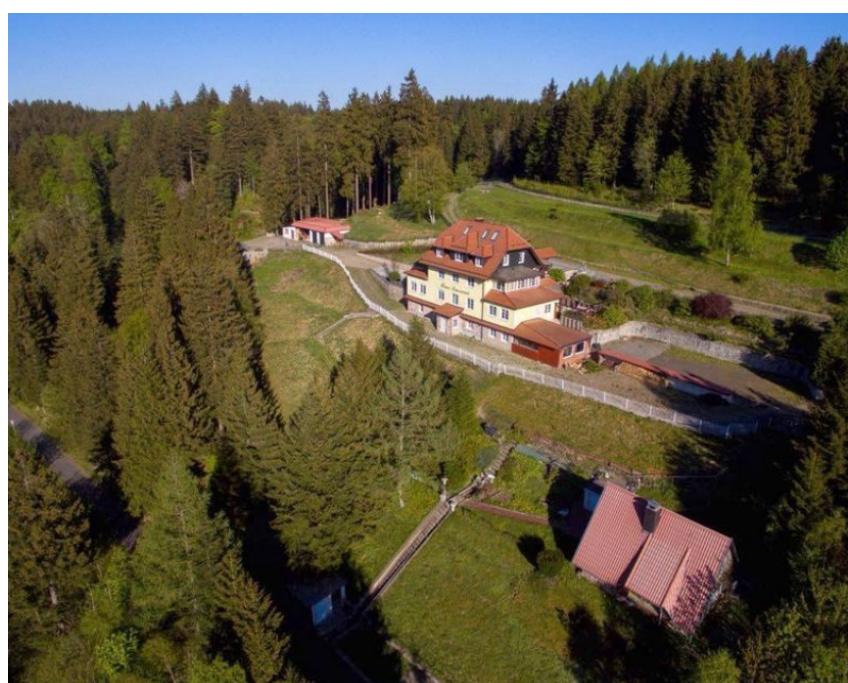
Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	121.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	29.05.2025	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1928

Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

The property



www.von-poll.com



Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

The property



Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

The property



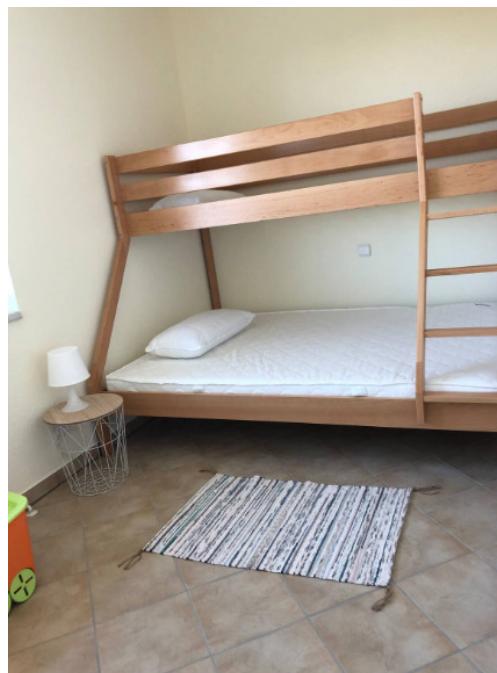
Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

The property



Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

The property



Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

The property



Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

The property



Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

The property



Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

The property



Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

The property



Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

The property



Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

The property



Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

The property



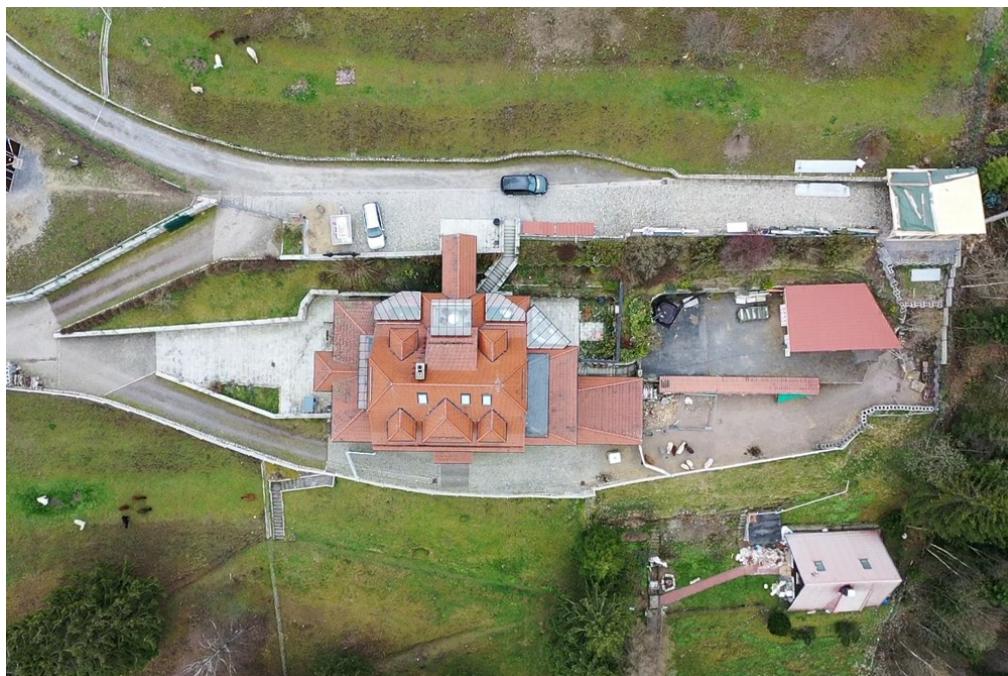
Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

The property



Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

The property



Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2.v.l.)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/harz

Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

A first impression

This lovingly modernized house in a stunning mountain location boasts ample space and a large plot of land (10,303 m²) as well as numerous recreational areas (26,461 m²). The property comprises a total of six apartments with a combined living area of 525 m², four of which are used as holiday apartments. An additional holiday apartment is currently in shell construction (65 m²), and another apartment is reserved for the owner (125 m²). The oil heating system, combined with a wood-burning boiler, is located in the basement. Currently, livestock graze on the large property. A garage complex completes the offering. Ideally suited for investors. (Holiday Apartment 1.) This newly furnished, top-quality three-room apartment with wraparound balconies impresses with its brightness and offers views of the Harz forests. The cozy eat-in kitchen invites you to linger. A bedroom with a double bed and a bedroom with a bunk bed (90x200 and 140x200 cm) are available for guests. A shower room completes the apartment. This holiday apartment is designed for 4 people (75 m²). (Apartment 2.) This renovated 3-room holiday apartment (approx. 125 m²) with a fireplace and two bedrooms on 2 levels (maisonette) + balcony. Downstairs is the living room with TV/sofa area and dining area. The apartment also has a fully equipped kitchen. On this level there is a bedroom with a double bed (180x200 cm) and a full bathroom. Upstairs there is an open bedroom with 2 single beds and a WC with washbasin. If the apartment is to be used for 6 people, a sofa bed (145x185) and 1 portable guest bed can be used as sleeping accommodations. (Apartment 3.) The apartment is approx. 75 m² and on the ground floor. The apartment is accessed via the terrace and a foyer, leading to an open-plan living/dining area. The kitchen is fully equipped with a dining nook. The living room features a sofa bed (145 x 185 cm), a comfortable seating area, and a TV. There is a bedroom with a double bed (180 x 200 cm) and a bathroom with a bathtub and separate toilet. This provides ample space for three people to enjoy their holiday. (Apartment 4) The apartment measures 65 m² and is currently being furnished by the owners. The existing three holiday apartments currently generate rental income of approximately €30,000 per year. Including this additional apartment, the total annual income could reach €40,000. This property offers you the opportunity to take over the entire operation and successfully continue it from the outset. We cordially invite you to view this property in person and experience its advantages firsthand. Please do not hesitate to contact us for more information and to schedule an appointment.

Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

All about the location

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.

Property ID: 22363001 - 38875 Tanne

Other information

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

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.

Property ID: 22363001 - 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