

Tanne

## Casa con 6 apartamentos en una ubicación de ensueño, con bosque, estanque y arroyo.

*Número de propiedad: 22363001*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 1.495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 650 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 15 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 36.000 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne

## De un vistazo

Número de propiedad	22363001	Precio de compra	1.495.000 EUR
Superficie habitable	ca. 650 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	15	Modernización / Rehabilitación	1998
Dormitorios	7	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	6	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1928	Superficie alquilable	ca. 650 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	121.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	29.05.2025	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1928

Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne

## La propiedad



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne

## La propiedad



Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne

## La propiedad



Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne

## La propiedad



Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne

## La propiedad



Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne

## La propiedad



Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne

## La propiedad



Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne

## La propiedad



Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne

## La propiedad



Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne

## La propiedad



Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne

## La propiedad



Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne

## La propiedad



Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne

## La propiedad



Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne

## La propiedad



Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne

## La propiedad



Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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](http://www.von-poll.com/harz)

Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne

## Una primera impresión

Esta casa, cuidadosamente modernizada y ubicada en una impresionante ubicación en la montaña, cuenta con amplios espacios y una amplia parcela (10.303 m<sup>2</sup>), así como numerosas zonas de recreo (26.461 m<sup>2</sup>). La propiedad consta de un total de seis apartamentos con una superficie habitable total de 525 m<sup>2</sup>, cuatro de los cuales se utilizan como apartamentos vacacionales. Otro apartamento vacacional se encuentra actualmente en construcción (65 m<sup>2</sup>) y otro apartamento está reservado para el propietario (125 m<sup>2</sup>). La calefacción de gasóleo, combinada con una caldera de leña, se encuentra en el sótano. Actualmente, el ganado pasta en la amplia propiedad. Un complejo de garajes completa la oferta. Ideal para inversores. (Apartamento vacacional 1). Este apartamento de tres habitaciones, recién amueblado y de alta calidad, con balcones envolventes, impresiona por su luminosidad y ofrece vistas a los bosques del Harz. La acogedora cocina-comedor invita a relajarse. Hay un dormitorio con cama de matrimonio y un dormitorio con litera (90x200 y 140x200 cm) a disposición de los huéspedes. Un baño con ducha completa el apartamento. Este apartamento vacacional tiene capacidad para 4 personas (75 m<sup>2</sup>). (Apartamento 2.) Este apartamento vacacional renovado de 3 habitaciones (aprox. 125 m<sup>2</sup>) cuenta con chimenea y dos dormitorios en 2 plantas (dúplex) con balcón. En la planta baja se encuentra el salón con zona de TV/sofá y comedor. El apartamento también dispone de una cocina totalmente equipada. En esta planta hay un dormitorio con cama de matrimonio (180x200 cm) y un baño completo. En la planta superior hay un dormitorio abierto con 2 camas individuales y un inodoro con lavabo. Si el apartamento se va a utilizar para 6 personas, se pueden utilizar un sofá cama (145x185) y una cama portátil para invitados. (Apartamento 3.) El apartamento tiene una superficie aproximada de 75 m<sup>2</sup> y está situado en la planta baja. Se accede al apartamento a través de la terraza y un recibidor, que conduce a un salón-comedor de planta abierta. La cocina está totalmente equipada con rincón comedor. El salón cuenta con un sofá cama (145 x 185 cm), una cómoda zona de estar y un televisor. Hay un dormitorio con una cama doble (180 x 200 cm) y un baño con bañera y WC independiente. Esto ofrece amplio espacio para que tres personas disfruten de sus vacaciones. (Apartamento 4) El apartamento mide 65 m<sup>2</sup> y actualmente está siendo amueblado por los propietarios. Los tres apartamentos vacacionales existentes generan actualmente unos ingresos por alquiler de aproximadamente 30.000 € al año. Incluyendo este apartamento adicional, los ingresos anuales totales podrían alcanzar los 40.000 €. Esta propiedad le ofrece la oportunidad de hacerse cargo de toda la operación y continuarla con éxito desde el principio. Le invitamos cordialmente a visitar esta propiedad en persona y a experimentar sus ventajas de primera mano. No dude en contactarnos para obtener más información y concertar una cita.

**Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.5.2025.  
Endenergiebedarf beträgt 121.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.**

**Número de propiedad: 22363001 - 38875 Tanne**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Jörg Gehrke**

---

**Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld**

**Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0**

**E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**