

Tanne

# 6 apartmanos ház álomszerű helyen, erdővel, tóval és patakkal körülvéve

VP azonosító: 22363001



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

VÉTELÁR: 1.495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 650 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 36.000 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

## Áttekintés

VP azonosító	22363001
Hasznos lakótér	ca. 650 m <sup>2</sup>
Teto formája	Konytteto
Szobák	15
Hálósobák	7
Fürdoszobák	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
Bérelhető terület	ca. 650 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.05.2025
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	121.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1928

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

## Az ingatlan



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



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

VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

## Az ingatlan



VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

## Az ingatlan



VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

## Az ingatlan



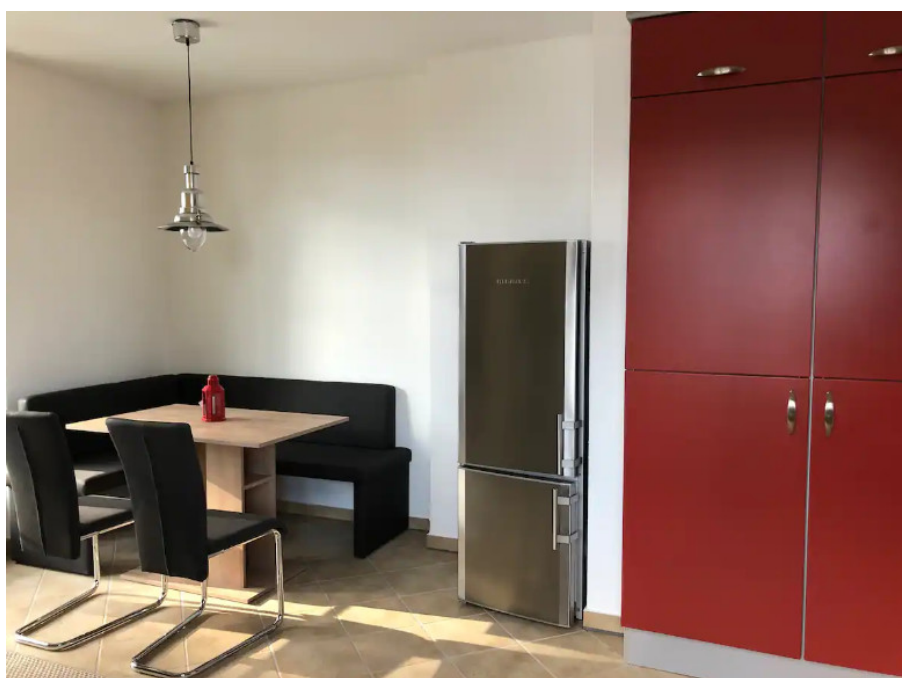
VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne

## 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

**VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne**

## Az elso benyomás

Ez a gyönyörűen felújított ház egy lenyugó hegyi környezetben tágas térrel, nagy telekkel (10 303 m<sup>2</sup>) és számos rekreációs területtel (26 461 m<sup>2</sup>) büszkélkedhet. Az ingatlan összesen hat apartmanból áll, összesen 525 m<sup>2</sup> lakóterülettel, amelyek közül négyet üdülőapartmanként használnak. Egy további üdülőapartman jelenleg kavicsos építés alatt áll (65 m<sup>2</sup>), és egy másik apartman a tulajdonos számára van fenntartva (125 m<sup>2</sup>). Az olajfűtés a fatüzelésű kazánal kombinálva az alagsorban található. Jelenleg a nagy telken legelésnek állatok. Egy garázs-komplexum teszi teljessé a kínálatot. Ideális befektetők számára. (1. számú üdülőapartman.) Ez az újonnan berendezett, kiváló minőségű, háromszobás, körbefutó erkéllyel rendelkező apartman világosságával lenyugó, és kilátást nyújt a Harz-erdőkre. A hangulatos étkezős konyha kellemes időtöltésre csábít. A vendégek rendelkezésére áll egy hálószoba franciaágygal és egy hálószoba emeletes ágygal (90x200 és 140x200 cm). A zuhanyzós fürdőszoba teszi teljessé az apartmant. Ez a nyaralóapartman 4 fős részére alkalmas (75 m<sup>2</sup>). (2. apartman.) Ez a felújított, 3 szobás nyaralóapartman (kb. 125 m<sup>2</sup>) kandallóval és két hálószobával 2 szinten (maisonette) + erkéllyel rendelkezik. A földszinten található a nappali TV-vel/kanapéval és étkezővel. A lakásban egy teljesen felszerelt konyha is található. Ezen a szinten található egy hálószoba egy franciaágygal (180x200 cm) és egy teljes fürdőszoba. Az emeleten található egy nyitott hálószoba 2 egy személyes ágygal és egy WC mosdóval. Ha a lakást 6 fős számára használják, egy kanapéágy (145x185) és 1 hordozható vendégágy használható alvási helyként. (3. apartman.) A lakás kb. 75 m<sup>2</sup>-es és a földszinten található. A lakás a teraszon és egy elosztóban keresztül közelíthető meg, amely egy nyitott teru nappali/étkezőbe vezet. A konyha teljesen felszerelt étkezősarokkal. A nappaliban egy kanapéágy (145 x 185 cm), egy kényelmes ülosarok és egy TV található. Van egy hálószoba franciaágygal (180 x 200 cm), valamint egy fürdőszoba káddal és külön WC-vel. Ez bőséges helyet biztosít három fős számára a nyaralás élvezetéhez. (4. apartman) A 65 m<sup>2</sup>-es apartmant jelenleg a tulajdonosok bútorozzák. A meglévő három nyaralóapartman jelenleg körülbelül évi 30 000 eurós bérleti bevételt termel. Ezzel a további apartmannal együtt a teljes éves bevétel elérheti a 40 000 eurót. Ez az ingatlan lehetőséget kínál arra, hogy átvegye a teljes üzemeltetést, és sikeresen folytassa azt a kezdetektől fogva. Szeretettel meghívjuk, hogy személyesen is megtekintse ezt az ingatlant, és első kézből tapasztalja meg annak elonyeit. Kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk további információkért és időpontfoglalásért.

**VP azonosító: 22363001 - 38875 Tanne**

## **Minden a helyszínról**

**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/(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 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, 38678 Clausthal-Zellerfeld**

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

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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