

Tanne

## Casa per artigiani e amanti del fai da te (circa 135 m<sup>2</sup> di superficie abitabile) con ampio terreno (circa 3221 m<sup>2</sup>) a Tanne

Codice oggetto: 24363014



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

PREZZO D'ACQUISTO: 79.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.221 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 24363014 - 38875 Tanne

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24363014 - 38875 Tanne

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| Codice oggetto      | 24363014                             |
| Superficie netta    | ca. 135 m²                           |
| Tipologia tetto     | a due falde                          |
| Vani                | 4                                    |
| Camere da letto     | 1                                    |
| Bagni               | 1                                    |
| Anno di costruzione | 1900                                 |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera,<br>2 x Garage |

|                                    |                                                                               |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 79.000 EUR                                                                    |
| Casa                               | Casa unifamiliare                                                             |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3570,- € % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2020                                                                          |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                     |
| Superficie lorda                   | ca. 50 m²                                                                     |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Giardino / uso comune                                               |

Codice oggetto: 24363014 - 38875 Tanne

## Dati energetici

|                            |                      |                           |                      |
|----------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato        | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Combustibile liquido |                           |                      |

Codice oggetto: 24363014 - 38875 Tanne

## La proprietà



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



Codice oggetto: 24363014 - 38875 Tanne

## La proprietà



Codice oggetto: 24363014 - 38875 Tanne

## La proprietà



Codice oggetto: 24363014 - 38875 Tanne

## La proprietà



Codice oggetto: 24363014 - 38875 Tanne

## La proprietà



Codice oggetto: 24363014 - 38875 Tanne

## La proprietà



Codice oggetto: 24363014 - 38875 Tanne

## La proprietà



Codice oggetto: 24363014 - 38875 Tanne

## La proprietà



Codice oggetto: 24363014 - 38875 Tanne

## La proprietà



Codice oggetto: 24363014 - 38875 Tanne

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie  
persönlich über weitere Details  
zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichti-  
gungstermin mit uns:

03943 - 539 78 49

Wir freuen uns, von Ihnen zu  
hören.



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

Bildschirmfoto

Codice oggetto: 24363014 - 38875 Tanne

## Una prima impressione

Das sanierungsbedürftige Einfamilienhaus im Oberharz bietet auf einer Wohnfläche von ca. 135 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von ca. 3221 m<sup>2</sup> vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Handwerker und Selbstmacher. Die Immobilie aus dem Jahr 1900 befindet sich noch in der Bauphase und ist zu über 50% sanierungsbedürftig.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Dachgeschoss ist bereits entkernt, während das Erdgeschoss bewohnbar ist, jedoch noch saniert werden muss. Die veraltete, aber funktionsfähige Ölheizung sorgt in den Wintermonaten für wohlige Wärme.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die große Doppelgarage, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bietet. Das sonnige Grundstück lädt dazu ein, individuelle Gestaltungsideen umzusetzen und einen persönlichen Rückzugsort zu schaffen.

Die Lage im Oberharz bietet eine idyllische Umgebung mit zahlreichen Möglichkeiten für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Die nächste Stadt mit Einkaufsmöglichkeiten und infrastrukturellen Einrichtungen ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt und sorgt für eine gute Erreichbarkeit des täglichen Bedarfs.

Insgesamt bietet diese Immobilie die perfekte Gelegenheit, ein individuelles Traumhaus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Wer auf der Suche nach einer herausfordernden Sanierungsprojekt mit viel Potenzial ist, wird hier sicher fündig. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen.

Codice oggetto: 24363014 - 38875 Tanne

## Dettagli dei servizi

- Großes, sonniges Grundstück.
- Für Handwerker und Selbstbauer.
- Das Objekt ist zu über 50% noch zu sanieren.
- Dachgeschoss ist entkernt.
- Erdgeschoss ist bewohnbar aber noch zu renovieren
- Große Doppelgarage
- Ölheizung veraltet aber funktionsfähig

Codice oggetto: 24363014 - 38875 Tanne

## Tutto sulla posizione

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 Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in etwa 10 Autominuten Entfernung in den umliegenden Gemeinden. Tanne selbst verfügt zudem über eine Vielzahl an charmanten gastronomischen Angeboten.

Codice oggetto: 24363014 - 38875 Tanne

## Ulteriori informazioni

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 24363014 - 38875 Tanne

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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