

Siedlung ELSTERWIESEN

TannCAPITAL



HAUS ZOITZBERG HINTER DER ZOITZMÜHLE 5

Projektinformation

Sachwert IMMOBILIEN

Zurückgreifend auf eine 35jährige Immobilienerfahrung mit über 50 Projekten allein in Gera werden wir fortlaufend qualitativ hochwertige Immobilienprojekte auf professioneller Basis als Global- oder Teileigentum projektieren und entwickeln, für Sie als Investor zum Erwerb aufbereiten, mit kompletten Sanierungsauftrag veräußern und durch sachkundige Fachunternehmer und Handwerksbetriebe liebevoll modernisieren.

HOME / INVEST / RENT

KAUFEN STATT MIETEN INVESTIEREN STATT SPAREN

Inflationsschutz – Sachwert schlägt Geldwert

Immobilien bieten als klassischster Sachwert überhaupt den besten Schutz vor den Folgen inflationärer Entwicklungen oder gar negativer Veränderungen von Währungssystemen. Immobilien sichern Ihr Vermögen!

Sichere Zukunftsinvestition

Die Altersvorsorge muss heute auf verschiedenen stabilen Beinen stehen. Die gesetzliche Rente wird nicht ausreichen, um Ihren Lebensstandard zu halten. Private Absicherung wird daher unverzichtbar und mit Immobilien, als zusätzliche Altersvorsorge, legen Sie hierfür ein sicheres Fundament.

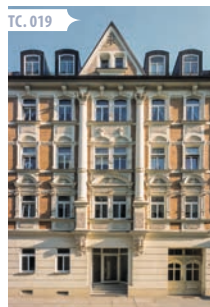
Steuern in Vermögen wandeln

Mit der Entscheidung für eine Immobilie als Kapitalanlage profitieren Sie von den staatlichen Vergünstigungen zugunsten von Be-

standsimmobilien. Mit erheblichen Steuererleichterungen refinanzieren Sie so einen Grossteil Ihrer Investitionskosten - ohne eigenen Aufwand!

Für Ihre Investition kommt die steuerliche Förderung für Immobilien in städtischen Sanierungsgebieten nach § 7h EStG oder bei Baudenkmälern § 7i EStG zum tragen. Hierbei haben Sie die Möglichkeit, die Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmassnahmen über einen Zeitraum von 12 Jahren zu 100% abzuschreiben. Die Abschreibung erfolgt dabei in Höhe von 9% innerhalb der ersten acht Jahre und zu 7% in den verbleibenden 4 Jahren. Bei der selbstgenutzten Eigentumswohnung können die Sanierungskosten gemäss §10f EStG über 10 Jahre mit 9% p.a. als Sonderausgabe abgesetzt werden.

WIR MACHEN
GERA SCHÖN!



Lage und Qualität

Investieren Sie in attraktive und moderne Immobilien der TannCAPITAL AG, denn wir konzentrieren uns auf gute Lagen und Stadtteile in städtebaulichen Entwicklungs- und Sanierungsgebieten oder auf denkmalgeschützte Immobilien. Günstige Objektpreise und nachhaltige Mieterträge generieren eine belastbare Rendite!

Langfristige Kontinuität statt Schwankungen

Allein durch häufige Vermögensumschichtungen von Geld- oder Fondsanlagen vermindert sich deren Rendite. Schuld daran sind zum einen die Transaktionskosten, zum anderen aber auch die Schwierigkeit, immer den perfekten Zeitpunkt zu finden. Langfristig stabil ist nur die Immobilie, welche zudem auch nur geringen Konjunkturschwankungen unterliegt.

Vermögen bilden und weitergeben

Mit einer Sachwertinvestition in eine Immobilie bilden Sie Vermögen, welches Sie später einmal vererben können. So geben Sie Ihren Kindern Vermögen und zusätzlich sichere Einkunftschancen weiter.

Fremdkapital als Sachwertbasis

Selbst ohne das Wertsteigerungspotential mitzurechnen, generieren Sie durch eine klassische Fremdfinanzierung im krisenanfälligen Geldwert einen stabilen Sachwert in Immobilien. Der Erwerb der Immobilie kann mit Fremdkapital erfolgen, so dass lediglich anteiliger Eigenmitteleinsatz erforderlich wird. Durch die Mitnahme von Steuervorteilen und geplanten Mieteinnahmen – bei eigengenutzten Wohnungen die ersparten Mieten – werden die zu zahlenden Zins- und Tilgungsbeträge zu grossen Teilen zurückgeführt.

Absicherung persönlicher Risiken

Persönliche Risiken, wie Arbeitslosigkeit oder Berufsunfähigkeit, sollten wirkungsvoll abgesichert sein. Optional besteht daher die Möglichkeit des Abschlusses einer Versicherung, die bei Eintritt solcher Risiken die Darlehensrate oder einen Teil davon durch Zuschüsse ausgleicht. Hierzu empfiehlt sich das Gespräch mit einem geeigneten Versicherungsfachmann Ihres Vertrauens.

- HOME
- INVEST
- RENT

TannCAPITAL

Ein Auszug aus unseren mehr als 50 Projekten:

2007 TC. 027	Jugendstil-Gründerzeithaus Marienstrasse 38	Gera/Thüringen, Deutschland
2006 TC. 019	Gründerzeithaus Ziegelberg 6	Gera/Thüringen, Deutschland
1996 TC. 001	Jugendstilhaus Feuerbachstrasse 57	Gera/Thüringen, Deutschland
1995 TC. 009	Jugendstilhaus Quellenstrasse 19	Gera/Thüringen, Deutschland
1998 TC. 013	Jugendstilhaus Talstrasse 42	Gera/Thüringen, Deutschland
2008 TC. 022	Tilly'scher Garten Robert-Koch-Strasse 6, 8	Gera/Thüringen, Deutschland
2016 TC. 029	Tilly'scher Garten Albin Bauer Villa	Gera/Thüringen, Deutschland
1998 TC. 030	Jugendstilhaus Darwinstrasse 6	Gera/Thüringen, Deutschland



meine
WOHNUNG



kaufen statt mieten



unsere
ALTERSVORSORGE



investieren statt sparen



unsere
MIETWOHNUNG



mieten und flexibel sein

Objektinformation

Seite 06.....Standort Gera

Seite 07.....Residenzstadt Gera

Seite 08.....Siedlung Elsterwiesen

Seite 10.....Wohnen im Haus Zoitzberg

Seite 11.....Highlights «Haus Zoitzberg»

Seite 13.....Wohnungen im Überblick

Siedlung ELSTERWIESEN



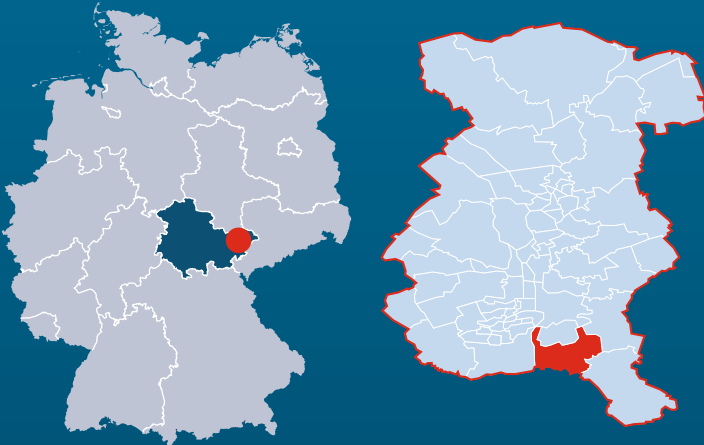
TannCAPITAL

Standort Gera

PERFEKT GELEGEN

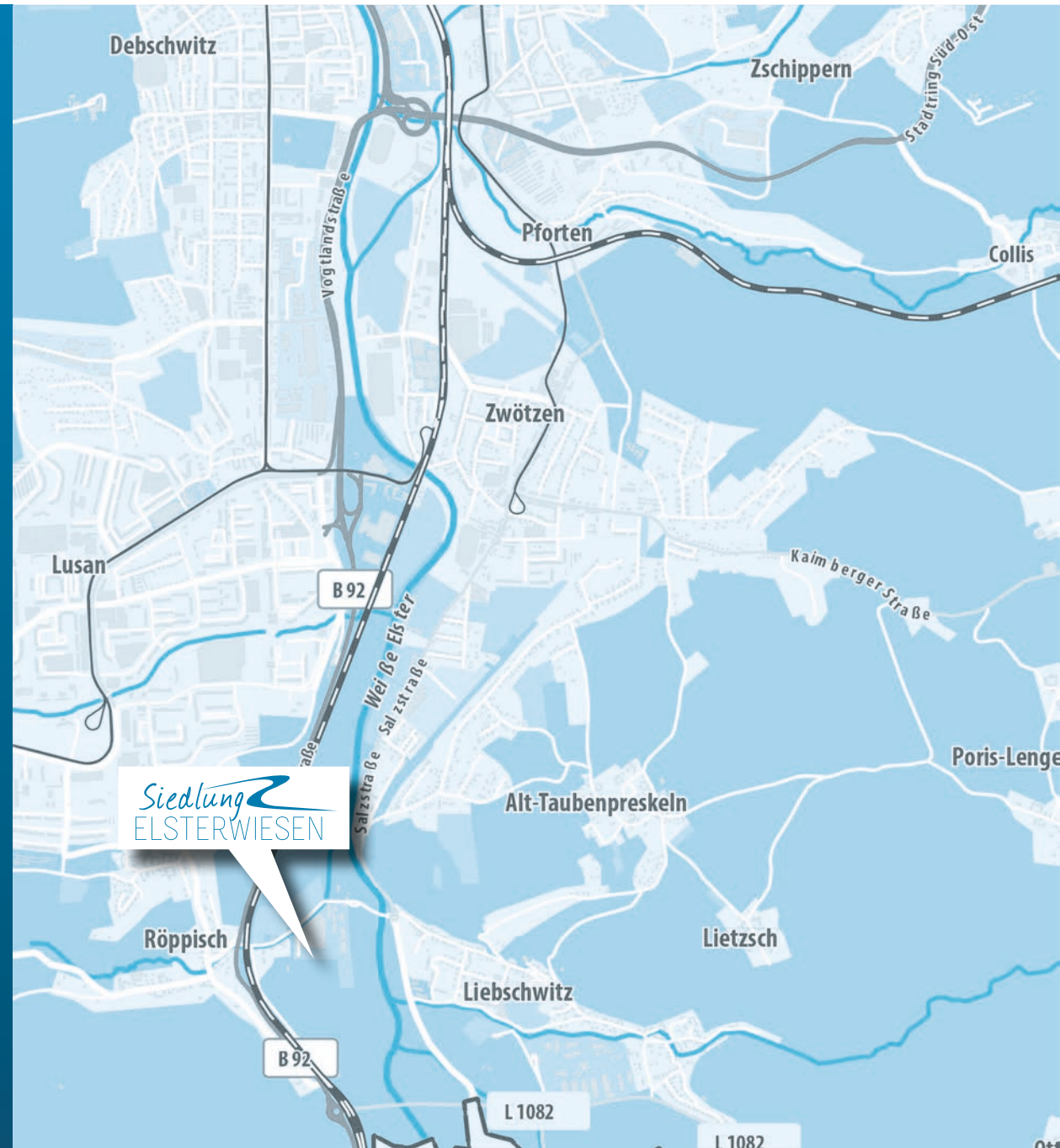
MITTEN IN
DEUTSCHLAND

IM OSTEN
THÜRINGENS



Lage in Deutschland

Lage in Gera





Geheimtipp RESIDENZSTADT GERA

Gera, gelegen am ausgewaschenen Tal der Weißen Elster ist mit rund 100.000 Einwohnern die drittgrösste Stadt Thüringens und genoss um 1900 den Titel „Reichste Stadt Deutschlands“.

Zahlreiche Baudenkmäler und Villen zeugen bis in die Gegenwart vom Kunstverstand und der modernen geistigen Orientierung der Geraer Einwohner. Heute ist Gera mit einem Einzugsbereich von circa 450.000 Menschen das grösste Handels-, Einkaufs- und Verwaltungszentrum in Ostthüringen.

Als grösste Ostthüringer Metropole vereint Gera auf verblüffende Art und Weise alle Vorzüge einer Grosstadt, wie...

- » perfekte Infrastruktur durch die Autobahnen A9 und A4 sowie die B2, B7 und B92
- » Hauptbahnhof und Südbahnhof sowie ein Fluglandeplatz
- » moderner öffentlicher Nahverkehr mit Bus und Strassenbahn
- » Theater- und Konzerthaus, Kultur- und Kongresszentrum
- » Einkaufscenter, Spezialitätenrestaurants, Bars, Clubs und Cafes
- » 43 Hektar Park- und Grünflächen, Waldzoo, Botanischer Garten
- » grosses Sportstadion, moderne Sporthallen und -anlagen
- » Banken, Behörden, Unternehmen, Bundesanstalten und Politik
- » Waldklinikum mit 25 Fachrichtungen, Allgemein-, Spezial- und Fachärzte
- » Duale Hochschule, Fachschulen, Gymnasien und private Schulen

...mit dem Charme und der Gemütlichkeit einer Kleinstadt.



Siedlung ELSTERWIESEN

Ausgesuchte Entfernungen

Markt.....	6,1 km
Bahnhof Gera-Zwötzen.....	2,6 km
Einkaufsmöglichkeit.....	2,0 km
Gera-Arcaden	5,9 km
Bus-Haltestelle	500 m
Kindergarten	3,1 km
Grundschule	2,4 km
Gymnasium	6,0 km
SRH Waldklinikum.....	6,2 km
Ärztelhaus.....	2,9 km
Autobahnanschluss	11,0 km
Duale Hochschule.....	9,5 km
Tierpark Gera.....	5,9 km

Zufrieden und entspannt wohnen im grünen Elstertal.

Historie

„Der Spinnerei Anbau“

Im Jahr 1838 hatten Morand & Co. neben der Zoitzmühle in Liebschwitz eine mit Wasserkraft betriebene Kammwollspinnerei errichtet. Die Textilindustrie in Gera lief auf vollen Touren und der Spinnerei in Liebschwitz gingen so langsam die Arbeitskräfte aus. Da aus der Umgebung und den Dörfern nicht genug Arbeitskräfte gewonnen werden konnten, wurden Arbeiter von auswärts eingestellt und dort angesiedelt. Zwischen den Jahren 1902-1907 erbaute man dann hinter der Zoitzmühle Arbeiterwohnungen. Diese Siedlung nannte man Spinnerei-Anbau 1-4. Ein anschließendes Mädchenheim bekam die Nummer 5. Da sich viele Arbeiter zu dieser Zeit aus Böhmen, Gallien oder auch Schlesien dort ansiedelten, sagte der Volksmund auch „Kolonie“ zu der Siedlung.

Lage

Die Nachfrage nach ländlichem Flair in Stadtnähe boomt gerade und ist ein Argument nicht nur für junge Familien sondern auch für die, die vom Alltag in der Stadt abschalten wollen.

Genau das bieten die 20 Wohnungen der Siedlung «Elsterwiesen» aufgeteilt auf drei traditionelle Denkmal-Wohngebäude..

Das grüne Grundstück bietet den Bewohnern Raum, Spiel- und Freiflächen für ein angenehmes nachbarschaftliches Miteinander.

Die Siedlung «Elsterwiesen» befindet sich noch unentdeckt zwischen dem linken Ufer der Weißen Elster und der Bundesstrasse 92 im Süden Geras. Die perfekte Symbiose zwischen Naturnähe und direkter Anbindung in die Stadt und in den Landkreis.

Die Lage.

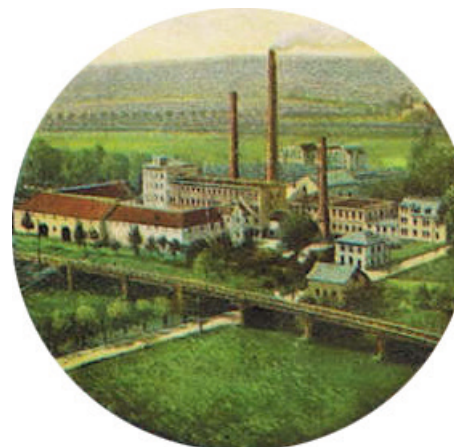
Am grünen und ruhigen Stadtrand von Gera.

Die Wohnung.

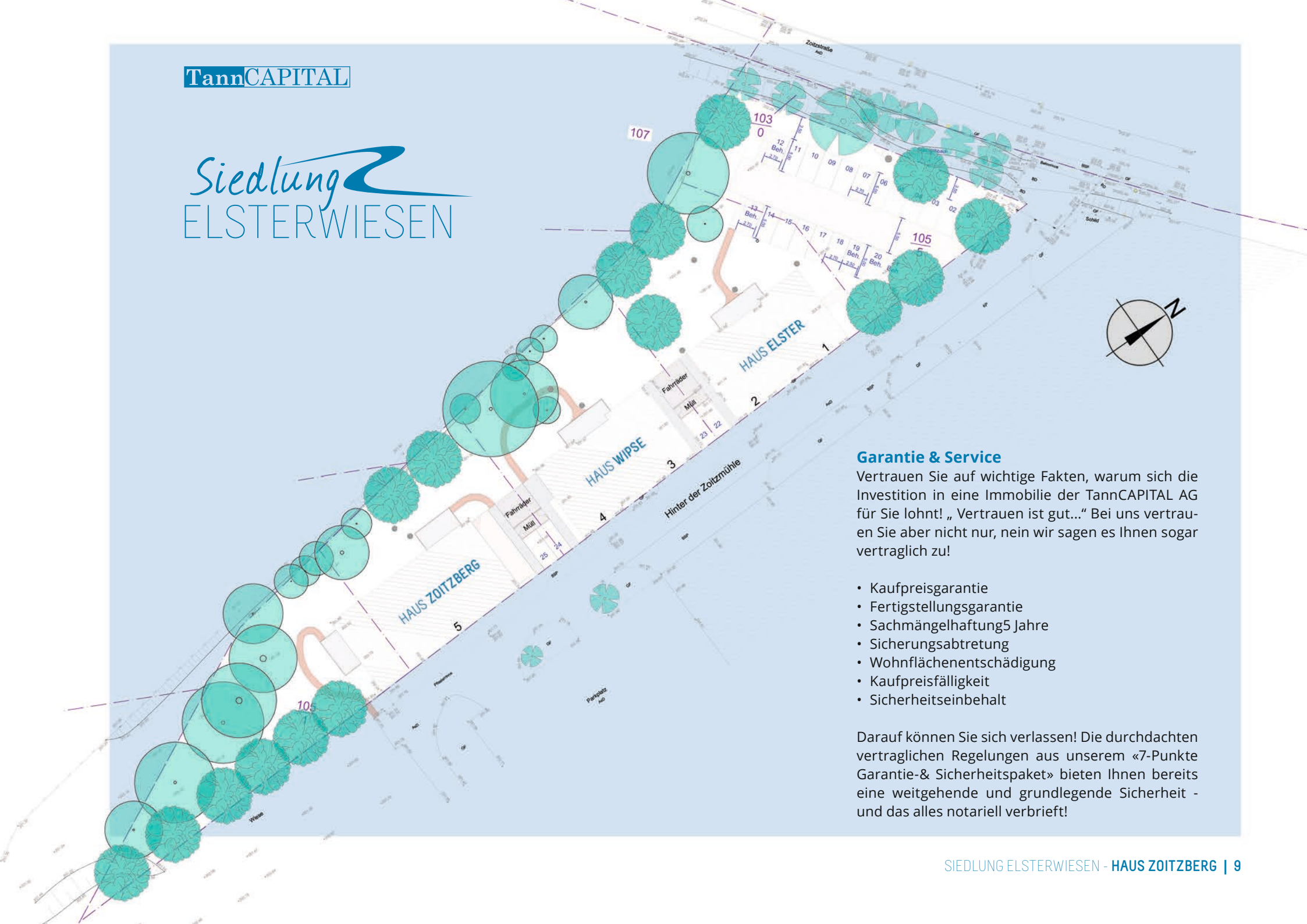
Wohnungsgrößen für Familien, Paare und Singles mit 2 bis 4 Zimmern.

Die Qualität.

Ein lebendiges Quartier mit ländlichem Flair und viel Raum für Erholung.



Siedlung ELSTERWIESEN



Garantie & Service

Vertrauen Sie auf wichtige Fakten, warum sich die Investition in eine Immobilie der TannCAPITAL AG für Sie lohnt! „Vertrauen ist gut...“ Bei uns vertrauen Sie aber nicht nur, nein wir sagen es Ihnen sogar vertraglich zu!

- Kaufpreisgarantie
- Fertigstellungsgarantie
- Sachmängelhaftung 5 Jahre
- Sicherungsabtretung
- Wohnflächenentschädigung
- Kaufpreisfälligkeit
- Sicherheitseinbehalt

Darauf können Sie sich verlassen! Die durchdachten vertraglichen Regelungen aus unserem «7-Punkte Garantie-& Sicherheitspaket» bieten Ihnen bereits eine weitgehende und grundlegende Sicherheit - und das alles notariell verbrieft!

Wohnen im HAUS ZOITZBERG

Modern Wohnen an geschichtsreichem Ort.

Das viergeschossige ehemalige Mädchenwohnheim wird zu einem modernen Mehrfamilienwohnhaus mit 8 Wohnungen umgebaut.

Ausstattungen wie Fussbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, Kaminofen und Videogegensprechanlage erfüllen die heutigen Ansprüche an Wohn- und Lebensqualität.

Über das zentral gelegene Treppenhaus erreichen Sie die jeweiligen beiden Wohnungen pro Etage.

Ob Familie, Paare oder Single hier findet jeder das passende Wohnungsangebot.

Weil das Wohnen ohne Hindernisse Bewohnern im höheren Alter den Alltag deutlich erleichtert und junge Menschen ebenfalls zunehmend hohen Komfort erwarten, sind die Wohnungen im Erdgeschoss barrierearm bis barrierefrei.

Siedlung
ELSTERWIESEN



HIGHLIGHTS

HAUS ZOITZBERG

TC-Home / TC-Invest / TC-Rent
für jeden das richtige Konzept

Fließendekör
modern und geschmackvoll ausgesucht

Badessentials
Spiegel, Essentials und Licht inklusive



Tageslichtbad
bestes Licht und optimale Belüftung

Farb-Videosprechanlage
sehen wer zu Besuch kommt, von überall

Laminatplanken
authentische Oberflächen für Jahrzehnte

Fussbodenheizung
energiesparende gleichmässige Wärme

Handtuchheizkörper
wärmende Entspannung als Blickfang

Profiltüren
stilbewährte Qualität mit sichtbarem Profil

Edelstahlbeschlag
fortgesetzte Qualitätsoptik zum öffnen

Naturstein
kunstharzgebunden, elegant geschnitten und poliert

smarte Wellen
Signale, Energie und Internet von überall

Balkon
traditionell und ungestört Sonne geniessen

Terrasse
erweitert den Wohnraum nach draussen

Kaminofen
für wohlig-warme Kaminromantik

Wärme aus gepumpter Luft
Heizen und moderner Umweltschutz

Stellplatz
entspannt ankommen und da sein



TannCAPITAL



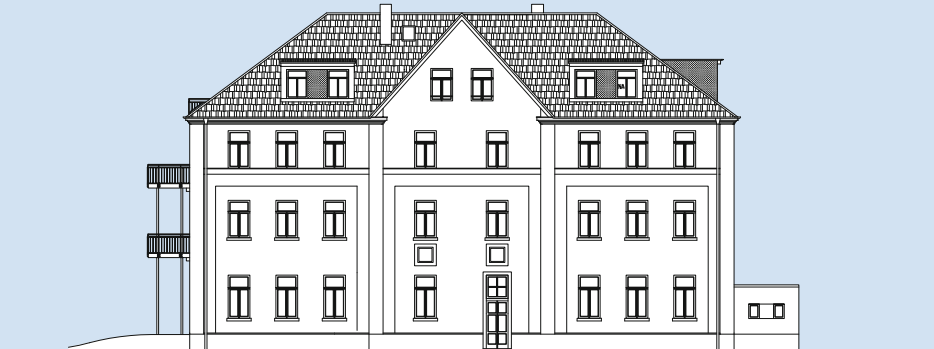
Siedlung
ELSTERWIESEN
Wohlfühlen leicht gemacht

WOHNUNGEN IM ÜBERBLICK

HAUS ZOITZBERG



Süd- und Nordansicht



Ostansicht



Westansicht

Erdgeschoss

HZWE01 barrierefreie 3-Raum-Wohnung mit Terrasse 115,57 m²

HZWE02 barrierefreie 4-Raum-Wohnung mit Terrasse 111,66 m²

1. Obergeschoss

HZWE03 4-Raum-Wohnung mit Südbalkon 141,26 m²

HZWE04 4-Raum-Wohnung mit Westbalkon 114,78 m²

2. Obergeschoss

HZWE05 4-Raum-Wohnung mit Südbalkon 142,21 m²

HZWE06 4-Raum-Wohnung mit Westbalkon 115,82 m²

Dachgeschoss

HZWE07 3-Raum-Dachgeschoss mit Dachterrasse 93,14 m²

HZWE08 3-Raum-Dachgeschoss mit Westbalkon 88,64 m²

3-RAUM-WOHNUNG

MIT SÜDTERRASSE // BARRIEREFREI

HZWE01 / EG / Süd-West- und Ostansicht

Beschreibung

Wohnzimmer	31,79 m ²
Küche.....	13,98 m ²
Kinderzimmer.....	14,75 m ²
Schlafzimmer	13,94 m ²
Schrankraum	5,20 m ²
Bad	7,50 m ²
Gäste-WC	3,31 m ²
Abstellraum.....	1,69 m ²
Flur mit Garderobe	15,07 m ²
Flur 2	2,28 m ²
Terrasse	6,06 m ²
Nutzfläche 18,18 m ²	
gesamt brutto	115,57 m²

Auf der Sonnenseite im Elstertal

Über das Treppenhaus gelangen Sie in den zentralen Flur der Wohnung. Im Flur integriert ist neben dem Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss noch ein praktischer Abstellraum.

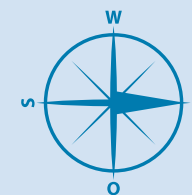
Die Frage „Was zieh ich an“ können Sie sich zukünftig in Ihrer vom Hauptschlafzimmer aus begehbaren Ankleide stellen. Ein weiteres Schlafzimmer und ein Tageslicht-Badezimmer mit Körperform-Badewanne und Dusche mit Echtglasduschabtrennung runden Ihre Privatsphäre ab. Das Bad ist hell und freundlich und mit den edlen und ebenso nützlichen Badessentials sowie einem Spiegel wird der gesamte Raum zu einer modernen und offenen Wohlfühloase.

Der grosszügig bemessene Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche erschliesst sich zur Rückseite des Hauses und wird nach Süden von der 18 Quadratmeter grossen Sonnenterrasse abgeschlossen. Geniessen Sie das familiäre Zusammensein und entspannen Sie vorm knisternden Kamin.

Die Fussbodenheizung erhöht zudem den Komfort, ist energiesparend und ermöglicht Ihnen selbst in der kalten Jahreszeit barfuss durch die ganze Wohnung zu spazieren.

Die mithörgesperrte Farb- und Videosprechanlage verrät Ihnen wer zu Besuch kommt, und dank smarterer Steuerung auch wenn Sie nicht zu Hause sind. Abgerundet wird dieses moderne Wohnangebot mit einem eigenen geräumigen Abstellraum im Aussenbereich des Hauses und über eine endlose Parkplatzsuche brauchen Sie sich auch keine Gedanken zu machen. Ein Stellplatz auf dem Grundstück gehört ebenfalls dazu.





HZWE01

4-RAUM-WOHNUNG

MIT WESTTERRASSE // BARRIEREFREI

HZWE02 / EG / Nord-, West- und Ostansicht

Beschreibung

Wohnzimmer/Küche	39,10 m ²
Schlafzimmer	14,24 m ²
Kinderzimmer 1	11,63 m ²
Kinderzimmer 2	10,60 m ²
Bad	8,64 m ²
Gäste-WC	2,34 m ²
Abstellraum	3,87 m ²
Flur mit Garderobe	15,07 m ²
Terrasse	6,17 m ²
Nutzfläche	18,51 m ²
gesamt brutto	111,66 m²

Wohnen ohne Barrieren und mit viel Komfort

Der zentrale Flur empfängt Sie in der Wohnung. Von hier können Sie jeden Raum der Wohnung begehen. Die grosszügigen Zimmer bieten Platz für die ganze Familie.

Zentrum der Wohnung bildet der Wohnbereich mit offener Küche. Von hier aus gelangen Sie auch auf die Terrasse, die mit ihren 18 Quadratmetern viel Platz zum Sitzen und Entspannen in der Abendsonne bietet. An kälteren Tagen können das Knistern und die wohlige Wärme Ihres Kamins geniessen.

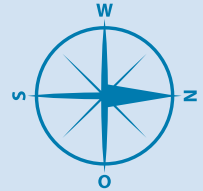
Das zeitlos gestaltete, tageslichtdurchflutete Badezimmer zeichnet sich durch eine geschmackvolle Badausstattung mit edlen und zugleich nützlichen Badessentials sowie einem zurückhaltend bedarfsumlaufenden Fliesenniveau aus. Ausgestattet mit einer Dusche mit Echtglasduschtrennung, eine Acryl-Körperform-Badewanne und Designheizkörper wird der gesamte Raum zu einer modernen und offenen Wohlfühloase.

Die Fussbodenheizung erhöht zudem den Komfort, ist energiesparend und ermöglicht Ihnen selbst in der kalten Jahreszeit barfuss durch die ganze Wohnung zu spazieren.

Komplettiert wird die Wohnung von einem separaten Gäste-WC sowie einem Hauswirtschaftsraum, der Stauraum und Platz für Waschmaschine und Trockner bietet.

Die mithörgesperre Farb- und Viodesprechanlage verrät Ihnen wer zu Besuch kommt, und dank smarterer Steuerung auch wenn Sie nicht zu Hause sind. Zusätzlich haben Sie einen eigenen geräumigen Abstellraum im Aussenbereich des Hauses und über eine endlose Parkplatzsuche brauchen Sie sich auch keine Gedanken zu machen. Ein Stellplatz auf dem Grundstück gehört ebenfalls dazu.





HZWE02

4-RAUM-WOHNUNG

MIT SÜDBALKON

HZWE03 / 1. OG / Süd-, West- und Ostansicht

Beschreibung

Wohnzimmer	33,71 m ²
Küche.....	14,48 m ²
Kinderzimmer 1.....	15,14 m ²
Schlafzimmer	14,93 m ²
Schrankraum	5,45 m ²
Bad	8,24 m ²
Gäste-WC	3,31 m ²
Kinderzimmer 2.....	15,76 m ²
Abstellraum.....	3,33 m ²
Flur mit Garderobe	18,84 m ²
Flur 2	2,28 m ²
Balkon.....	5,79 m ²
Nutzfläche 11,58 m ²	
gesamt brutto	141,26 m²

Familienwohnen XXL

Sie brauchen Platz für Ihre ganze Familie? – Dann ist diese Wohnung genau die Richtige für Sie.

Geniessen Sie das familiäre Zusammensein im grossen Wohnzimmer mit Südbalkon und angrenzender Küche. Ob beim Abendessen am grossen Esstisch oder gemütlichen Fernsehabend mit knisterndem Kaminfeuer – hier fühlt sich jeder wohl.

Das Hauptschlafzimmer mit separater Ankleide bietet viel Platz für Sie und Ihre Kleider. Die zwei zusätzlichen Zimmer, können je nach Bedarf als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Das zeitlos gestaltete, tageslichtdurchflutete Badezimmer zeichnet sich durch eine geschmackvolle Badausstattung mit edlen und zugleich nützlichen Badessentials sowie einem zurückhaltend bedarfsumlaufenden Fliesenniveau aus. Ausgestattet mit einer Dusche mit Echtglasduschtrennung, eine Acryl-Körperform-Badewanne und Designheizkörper wird der gesamte Raum zu einer modernen und offenen Wohlfühloase.

Stau im Badezimmer – Fehlanzeige, denn komplettiert wird die Wohnung von einem separaten Gäste-WC welches auch Platz für Waschmaschine und Trockner bietet.

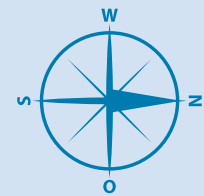
Die Fussbodenheizung erhöht zudem den Komfort, ist energiesparend und ermöglicht Ihnen selbst in der kalten Jahreszeit barfuss durch die ganze Wohnung zu spazieren.

Für Ordnung in der Wohnung sorgt der separate Abstellraum im Flur, der Ihre Haushaltshelfer verschwinden lässt.

Die mithörgesperrte Farb- und Viodesprechanlage verrät Ihnen wer zu Besuch kommt, und dank smarterer Steuerung auch wenn Sie nicht zu Hause sind.

Zusätzlich haben Sie einen eigenen geräumigen Abstellraum im Aussenbereich des Hauses und über eine endlose Parkplatzsuche brauchen Sie sich auch keine Gedanken zu machen. Ein Stellplatz auf dem Grundstück gehört ebenfalls dazu.





HZWE03

4-RAUM-WOHNUNG

MIT WESTBALKON

HZWE04 / 1. OG / Nord-, West- und Ostansicht

Beschreibung

Wohnzimmer/Küche.....	42,76 m ²
Schlafzimmer	15,32 m ²
Kinderzimmer 1.....	12,08 m ²
Kinderzimmer 2.....	11,60 m ²
Bad	8,94 m ²
Gäste-WC	2,36 m ²
Abstellraum.....	3,07 m ²
Flur mit Garderobe	12,72 m ²
Balkon.....	5,93 m ²
gesamt brutto	114,78 m²

Familienglück mit Blick ins Grüne

Der zentrale Flur empfängt Sie in dieser Wohnung deren grosszügige Zimmer Platz für die ganze Familie bieten.

Zentrum der Wohnung bildet der Wohnbereich mit offener Küche. Von hier aus gelangen Sie auch auf den Westbalkon, der viel Platz zum Sitzen und Entspannen in der Abendsonne bietet. In der kühleren Jahreszeit können Sie das knisternde Feuer im Kamin geniessen.

Die drei Schlafzimmer der Wohnung können Sie ganz nach Ihrem Bedarf auch als Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen.

Das zeitlos gestaltete, tageslichtdurchflutete Badezimmer zeichnet sich durch eine geschmackvolle Badausstattung mit edlen und zugleich nützlichen Ba-dessentials sowie einem zurückhaltend bedarfsumlaufenden Fliesenniveau aus. Ausgestattet mit einer Dusche mit Echtglasduschtrennung, eine Acryl-Körperform-Badewanne und Designheizkörper wird der gesamte Raum zu einer modernen und offenen Wohlfühloase.

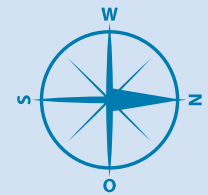
Die Fussbodenheizung erhöht zudem den Komfort, ist energiesparend und ermöglicht Ihnen selbst in der kalten Jahreszeit barfuss durch die ganze Wohnung zu spazieren.

Komplettiert wird die Wohnung von einem separaten Gäste-WC sowie einem Hauswirtschaftsraum, der Stauraum und Platz für Waschmaschine und Trockner bietet.

Die mithörgesperrente Farb- und Viodesprechanlage verrät Ihnen wer zu Besuch kommt, und dank smarterer Steuerung auch wenn Sie nicht zu Hause sind.

Zusätzlich haben Sie einen eigenen geräumigen Abstellraum im Aussenbereich des Hauses und über eine endlose Parkplatzsuche brauchen Sie sich auch keine Gedanken zu machen. Ein Stellplatz auf dem Grundstück gehört ebenfalls dazu.





HZWE04

4-RAUM-WOHNUNG

MIT SÜDBALKON

HZWE05 / 2. OG / Süd-, West- und Ostansicht

Beschreibung

Wohnzimmer	33,98 m ²
Küche.....	14,46 m ²
Kinderzimmer 1.....	15,74 m ²
Schlafzimmer	14,93 m ²
Schrankraum	5,45 m ²
Bad	8,24 m ²
Gäste-WC	3,31 m ²
Kinderzimmer 2.....	16,19 m ²
Abstellraum.....	3,33 m ²
Flur mit Garderobe	18,88 m ²
Flur 2	2,52 m ²
Balkon.....	5,79 m ²
Nutzfläche 11,60 m ²	
gesamt brutto	142,83 m²

Gross – Grösser – 142 Quadratmeter

Wer braucht schon ein Haus, wenn er diese Wohnung haben kann. Geniessen Sie das familiäre Zusammensein im grossen Wohnzimmer mit Südbalkon und angrenzender Küche. Ob beim Abendessen am grossen Esstisch oder gemütlichen Fernsehabend mit knisterndem Kaminfeuer – hier fühlt sich jeder wohl.

Das Hauptschlafzimmer mit separater Ankleide bietet viel Platz für Sie und Ihre Kleider. Die zwei zusätzlichen Zimmer, können je nach Bedarf als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Die Fussbodenheizung erhöht zudem den Komfort, ist energiesparend und ermöglicht Ihnen selbst in der kalten Jahreszeit barfuss durch die ganze Wohnung zu spazieren.

Das zeitlos gestaltete, tageslichtdurchflutete Badezimmer zeichnet sich durch eine geschmackvolle Badausstattung mit edlen und zugleich nützlichen Badessentials sowie einem zurückhaltend bedarfsumlaufenden Fliesenniveau aus. Ausgestattet mit einer Dusche mit Echtglasduschtrennung, eine Acryl-Körperform-Badewanne und Designheizkörper wird der gesamte Raum zu einer modernen und offenen Wohlfühloase.

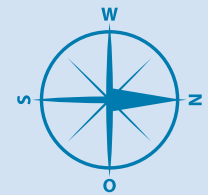
Stau im Badezimmer – Fehlanzeige, denn komplettiert wird die Wohnung von einem separaten Gäste-WC welches auch Platz für Waschmaschine und Trockner bietet.

Für Ordnung in der Wohnung sorgt der separate Abstellraum im Flur, der Ihre Haushaltshelfer verschwinden lässt.

Die mithörgesperrte Farb- und Viodesprechanlage verrät Ihnen wer zu Besuch kommt, und dank smarterer Steuerung auch wenn Sie nicht zu Hause sind.

Zusätzlich haben Sie einen eigenen geräumigen Abstellraum im Aussenbereich des Hauses und über eine endlose Parkplatzsuche brauchen Sie sich auch keine Gedanken zu machen. Ein Stellplatz auf dem Grundstück gehört ebenfalls dazu.





HZWE05

4-RAUM-WOHNUNG

MIT WESTBALKON

HZWE06 / 2. OG / Nord-, West- und Ostansicht

Beschreibung

Wohnzimmer/Küche.....	39,55 m ²
Schlafzimmer	15,67 m ²
Kinderzimmer 1.....	12,08 m ²
Kinderzimmer 2.....	11,78 m ²
Bad	8,91 m ²
Gäste-WC	2,43 m ²
Abstellraum.....	3,09 m ²
Flur mit Garderobe	16,38 m ²
Balkon.....	5,93 m ²
Nutzfläche 11,86 m ²	
gesamt brutto	115,82 m²

Familienglück mit Abendsonne

Der zentrale Flur empfängt Sie in dieser Wohnung deren grosszügige Zimmer Platz für die ganze Familie bieten.

Zentrum der Wohnung bildet der Wohnbereich mit offener Küche. Von hier aus gelangen Sie auch auf den Westbalkon, der viel Platz zum Sitzen und Entspannen in der Abendsonne bietet. In der kühleren Jahreszeit können Sie das knisternde Feuer im Kamin geniessen.

Die drei Schlafzimmer der Wohnung können Sie ganz nach Ihrem Bedarf auch als Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen.

Die Fussbodenheizung erhöht zudem den Komfort, ist energiesparend und ermöglicht Ihnen selbst in der kalten Jahreszeit barfuss durch die ganze Wohnung zu spazieren.

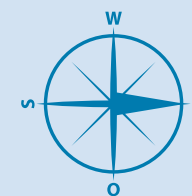
Das zeitlos gestaltete, tageslichtdurchflutete Badezimmer zeichnet sich durch eine geschmackvolle Badausstattung mit edlen und zugleich nützlichen Badessentials sowie einem zurückhaltend bedarfsumlaufenden Flieseniveau aus. Ausgestattet mit einer Dusche mit Echtglasduschtrennung, eine Acryl-Körperform-Badewanne und Designheizkörper wird der gesamte Raum zu einer modernen und offenen Wohlfühloase.

Komplettiert wird die Wohnung von einem separaten Gäste-WC sowie einem Hauswirtschaftsraum, der Stauraum und Platz für Waschmaschine und Trockner bietet.

Die mithörgesperrente Farb- und Viodesprechanlage verrät Ihnen wer zu Besuch kommt, und dank smarterer Steuerung auch wenn Sie nicht zu Hause sind.

Zusätzlich haben Sie einen eigenen geräumigen Abstellraum im Aussenbereich des Hauses und über eine endlose Parkplatzsuche brauchen Sie sich auch keine Gedanken zu machen. Ein Stellplatz auf dem Grundstück gehört ebenfalls dazu.





HZWE06

3-RAUM-WOHNUNG

MIT DACHTERRASSE

HZWE07 / DG / Süd-, West- und Ostansicht

Beschreibung

Wohnzimmer	33,53 m ²
Küche.....	9,84 m ²
Schlafzimmer	13,21 m ²
Kinderzimmer.....	9,70 m ²
Bad	11,41 m ²
Abstellraum.....	2,70 m ²
Flur mit Garderobe	8,62 m ²
Dachterrasse.....	4,13 m ²
Nutzfläche	8,26 m ²
gesamt brutto	93,14 m²

Sonnenterrasse mit Traumblick ins Elstertal

Sie lieben den Charme eines Dachgeschosses? – Dann werden Sie von dieser Wohnung begeistert sein!

Mittelpunkt der Wohnung ist die grosszügige Livingarea mit offener Küche. Von hieraus erreichen Sie auch die Dachterrasse mit einem traumhaften Fernblick über das Elstertal. Geniessen Sie diese Ruhe und die wunderschöne Aussicht auf diesem einmaligen, sonnenverwöhnten Platz.

Neben dem Hauptschlafzimmer haben Sie einen weiteren Raum, den Sie wahlweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen können.

Die Fussbodenheizung erhöht zudem den Komfort, ist energiesparend und ermöglicht Ihnen selbst in der kalten Jahreszeit barfuss durch die ganze Wohnung zu spazieren.

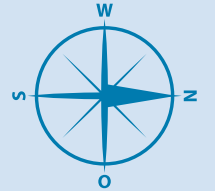
Das zeitlos gestaltete, tageslichtdurchflutete Badezimmer wirkt hell und freundlich und macht den gesamten Raum zu einer modernen und offenen Wohlfühloase. Die geschmackvolle Badausstattung mit zurückhaltend bedarfsumlaufenden Fliesenniveau zeichnet sich durch eine Dusche mit Echtglasduschtrennung, eine Acryl-Körperform-Badewanne, Designheizkörper, edle als auch nützliche Badessentials sowie Spiegel aus.

Für Ordnung in der Wohnung sorgt der separate Abstellraum im Flur, der Ihre Haushaltshelfer verschwinden lässt.

Die mithörgesperrte Farb- und Videosprechanlage verrät Ihnen wer zu Besuch kommt, und dank smarterer Steuerung auch wenn Sie nicht zu Hause sind.

Zusätzlich haben Sie einen eigenen geräumigen Abstellraum im Aussenbereich des Hauses und über eine endlose Parkplatzsuche brauchen Sie sich auch keine Gedanken zu machen. Ein Stellplatz auf dem Grundstück gehört ebenfalls dazu.





HZWE07

3-RAUM-WOHNUNG

MIT WESTBALKON

HZWE08 / DG / Nord-, West- und Ostansicht

Beschreibung

Wohnzimmer/Küche.....	37,88 m ²
Schlafzimmer	12,75 m ²
Schranknische	0,60 m ²
Kinderzimmer.....	12,30 m ²
Bad	7,59 m ²
Abstellraum.....	2,90 m ²
Flur mit Garderobe	8,89 m ²
Balkon.....	5,72 m ²
Nutzfläche	11,44 m ²
gesamt brutto	88,63 m²

Abendsonne mit Blick ins Elstertal

Ein Traum für Dachgeschossliebhaber ist diese Wohnung mit Ihren drei grosszügigen Zimmern.

Der Schnitt der Räume begeistert durch seine zentrale Geselligkeit: Die grosszügige Livingarea mit der offenen Küche ist das Herzstück dieser Wohnung, die ausreichend Platz für gesellige Abende mit Freunden ermöglicht. Der sich anschliessende 12 Quadratmeter grosse Westbalkon bietet zusätzlich viel Freifläche um die Abendsonne im Elstertal zu geniessen.

Neben dem Hauptschlafzimmer haben Sie einen weiteren Raum, den Sie wahlweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen können.

Das zeitlos gestaltete, tageslichtdurchflutete Badezimmer wirkt hell und freundlich und macht den gesamten Raum zu einer modernen und offenen Wohlfühloase. Die geschmackvolle Badausstattung mit zurückhaltend bedarfsumlaufernden Fliesenniveau zeichnet sich durch eine Dusche mit Echtglasduschtrennung, eine Acryl-Körperform-Badewanne, Designheizkörper, edle als auch nützliche Badessentials sowie Spiegel aus.

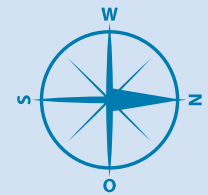
Die Fussbodenheizung erhöht zudem den Komfort, ist energiesparend und ermöglicht Ihnen selbst in der kalten Jahreszeit barfuss durch die ganze Wohnung zu spazieren

Für Ordnung in der Wohnung sorgt der separate Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und ausreichend Platz für Ihre Haushaltshelfer.

Die mithörgesperrte Farb- und Videosprechanlage verrät Ihnen wer zu Besuch kommt, und dank smarter Steuerung auch wenn Sie nicht zu Hause sind.

Zusätzlich haben Sie einen eigenen geräumigen Abstellraum im Aussenbereich des Hauses und über eine endlose Parkplatzsuche brauchen Sie sich auch keine Gedanken zu machen. Ein Stellplatz auf dem Grundstück gehört ebenfalls dazu.





HZWE08

WIR MACHEN GERA SCHÖN!

1996 Jugendstilhaus TC. 001 Feuerbachstrasse 57	2002 Gründerzeit-Mehrfamilienhaus TC. 037 Kurze Strasse 9	2006 Gründerzeit-Mehrfamilienhaus TC. 019 Kurze Strasse 3	2012 Gründerzeit-Mehrfamilienhaus TC. 025 Kurze Strasse 8
1994 Jugendstilhaus TC. 002 Franz-Mehring-Strasse 35	2003 Gründerzeit-Mehrfamilienhaus TC. 038 Lindenstrasse 12	2000 Gründerzeit-Haus TC. 020 Turmstrasse 8	2009 Gründerzeit-Bürgerhaus TC. 026 Kurze Strasse 12
2003 Jugendstil-Gründerzeithaus TC. 003 Gerhart-Hauptmann-Strasse 1	2003 Gründerzeit-Mehrfamilienhaus TC. 039 Lindenstrasse 14	2013 Innenstadt-Wohnhaus TC. 021 Florian-Geyer-Strasse 8	2007 Jugendstil-Gründerzeithaus TC. 027 Maienstrasse 38
1996 Jugendstilhaus TC. 004 Geschwister-Scholl-Strasse 10	2004 Gründerzeit-Mehrfamilienhaus TC. 040 Calvinstrasse 22	2008 Gründerzeit-Bürgerhaus TC. 022 Heinrichstrasse 44	2006 Denkmal-Eisenbleie TC. 028 Untermhäuser Strasse 23
1998 Jugendstilhaus TC. 005 Geschwister-Scholl-Strasse 12	2018 Staat/Quartier Altes Papierwerk TC. 041 Nestmannstrasse	2013 Gründerzeit-Bürgerhaus TC. 023 Kurze Strasse 2	2016 Tilly'Scher Garten TC. 029 Albin Bauer Villa
1999 Jugendstil-Gründerzeithaus TC. 006 Kambelger Strasse 16	2018 Staat/Quartier Tillyscher Garten TC. 042 Haus am Garten, Robert-Koch-Str. 8	2013 Gründerzeit-Bürgerhaus TC. 024 Kurze Strasse 6	1998 Jugendstilhaus TC. 030 Darwinstrasse 6
1999 Neoklassik-Gründerzeithaus TC. 007 Leipziger Strasse 37	2012 Gründerzeit-Bürgerhaus TC. 043 Haus an den Pavillons, Robert-Koch-Str. 6	2012 Gründerzeit-Bürgerhaus TC. 025 Kurze Strasse 8	2013 Innenstadt-Wohnhaus TC. 031 Florian-Geyer-Strasse 2
1996 Jugendstilhaus TC. 008 Lindenstrasse 8	2007 Jugendstil-Gründerzeithaus TC. 002 Haus an den Pavillons, Robert-Koch-Str. 6	2009 Gründerzeit-Bürgerhaus TC. 026 Kurze Strasse 12	2014 Innenstadt-Wohn- und Geschäftshaus TC. 032 Florian-Geyer-Strasse 4-6
1995 Jugendstilhaus TC. 009 Quellenstrasse 19	2007 Jugendstil-Gründerzeithaus TC. 002 Haus an den Pavillons, Robert-Koch-Str. 6	2013 Gründerzeit-Bürgerhaus TC. 027 Maienstrasse 38	2008 Gründerzeit-Bürgerhaus TC. 033 Heinrichstrasse 42
1999 Jugendstilhaus TC. 010 Richterstrasse 13	2006 Denkmal-Eisenbleie TC. 028 Untermhäuser Strasse 23	2006 Denkmal-Eisenbleie TC. 028 Untermhäuser Strasse 23	1997 Jugendstilhaus TC. 034 Bieblacher Strasse 41
1999 Jugendstil-Gründerzeithaus TC. 011 Schmelzbuttenstrasse 19	2016 Tilly'Scher Garten TC. 029 Albin Bauer Villa	2016 Tilly'Scher Garten TC. 029 Albin Bauer Villa	1999 Gründerzeit-Mehrfamilienhaus TC. 035 Blumenstrasse 8
1996 Jugendstilhaus TC. 012 Strasse des Friedens 5	1998 Jugendstilhaus TC. 013 Talstrasse 42	1998 Jugendstilhaus TC. 013 Talstrasse 42	2000 Mehrfamilienhaus-Neubau TC. 036 Körnerstrasse 8
1998 Jugendstilhaus TC. 014 Tobias-Hoppe-Strasse 13	1998 Jugendstilhaus TC. 015 Ziegelberg 6	1998 Jugendstilhaus TC. 015 Ziegelberg 6	
2015 Gründerzeit-Bürgerhaus TC. 016 Mittelstrasse 16	2015 Gründerzeit-Bürgerhaus TC. 016 Mittelstrasse 16	2015 Gründerzeit-Bürgerhaus TC. 016 Mittelstrasse 16	
2000 Gründerzeit-Mehrfamilienhaus TC. 017 Körnerstrasse 10	2000 Gründerzeit-Mehrfamilienhaus TC. 017 Körnerstrasse 10	2000 Gründerzeit-Mehrfamilienhaus TC. 017 Körnerstrasse 10	
2005 Gründerzeit-Mehrfamilienhaus TC. 018 Karlstasse 10	2005 Gründerzeit-Mehrfamilienhaus TC. 018 Karlstasse 10	2005 Gründerzeit-Mehrfamilienhaus TC. 018 Karlstasse 10	



TC. 042



TC. 006



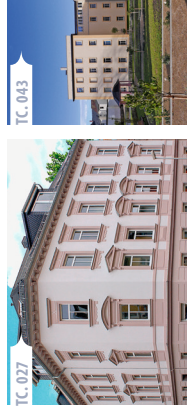
TC. 041



TC. 002



TC. 001



TC. 027



TC. 043



TC. 004



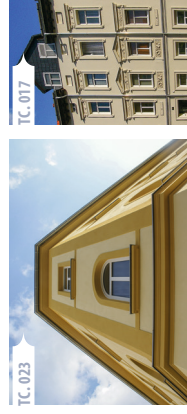
TC. 025



TC. 023



TC. 019



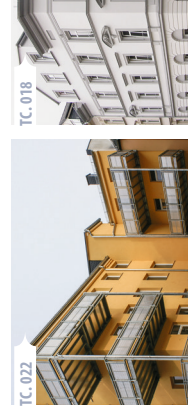
TC. 024



TC. 017



TC. 009



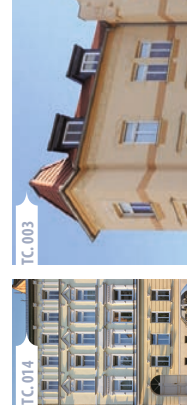
TC. 022



TC. 018



TC. 008



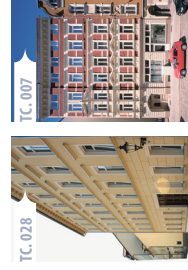
TC. 003



TC. 014



TC. 011



TC. 007



TC. 028



TC. 029



TC. 010



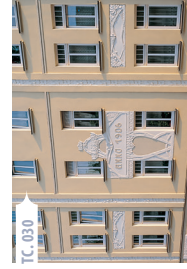
TC. 015



TC. 012



TC. 030



TC. 018



TC.029



TC.005



TC.009



TC.020



TC.001



TC.021



TC.013



TC.027



TC.038



TC.013



TC.035



TC.034



TC.036



TC.037



TC.032



TC.016



TC.033

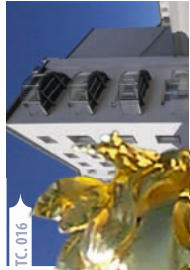


TC.040



TC.039

7,2 %
RENDITE
nach
Steuer
TannCAPITAL AG



TC.016



TannCAPITAL Private Value AG
Florian-Geyer-Strasse 4-6
07545 Gera | Germany

Telefon +49 365 800 19 80
Telefax +49 365 800 19 81
info@tanncapital.de

www.tanncapital.de

Siedlung ELSTERWIESEN

TannCAPITAL Private Value AG

Florian-Geyer-Strasse 4-6
07545 Gera | Germany

Telefon +49 365 800 19 80

Telefax +49 365 800 19 81

Email post@tanncapital.de

www.tanncapital.de

Wichtiger Hinweis

Diese Broschüre «Projektinformation» stellt keinen Prospekt im juristischen Sinne dar und unterliegt damit nicht den gesetzlichen Anforderungen an Verkaufsprospekte. Die Broschüre dient lediglich einer allgemeinen und unverbindlichen Vorabinformation zum dargestellten Immobilienprojekt. Alleinige Gültigkeit für jedwede Rechtsbeziehung haben ausschliesslich die jeweils notariell beurkundeten Stammkunden. Irrtümer, Fehler und Abweichungen bleiben grundsätzlich vorbehalten. Keine Rechts- und Steuerberatung!

Stand: 05.10.2022