

Breitungen

# Der Ort, an dem die Zeit innehält

Objektnummer: 26461006

RESERVIERT



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

**KAUFPREIS: 59.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 22.000 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26461006 - 06536 Breitungen**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 26461006 - 06536 Breitungen**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26461006	Kaufpreis	59.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3.000,00 € (inkl. MwSt.)

Objektnummer: 26461006 - 06536 Breitungon

## Die Immobilie



Objektnummer: 26461006 - 06536 Breitung

## Die Immobilie



Objektnummer: 26461006 - 06536 Breitungen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26461006 - 06536 Breitungen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26461006 - 06536 Breitung

## Die Immobilie



Objektnummer: 26461006 - 06536 Breitungon

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26461006 - 06536 Breitungen**

## Ein erster Eindruck

Einzigartiges Waldgrundstück in absoluter Ruhe – ca. 22.000 m<sup>2</sup> Naturidylle

Dieses außergewöhnliche Grundstück bietet Ihnen auf rund 22.000 m<sup>2</sup> eine seltene Gelegenheit, vollkommen in die Stille und Ursprünglichkeit der Natur einzutauchen. Eingebettet in dichten Waldbestand, fernab von Verkehr, Hektik und Nachbarn, eröffnet sich hier ein Rückzugsort von besonderer Qualität.

Das Areal ist geprägt von altem Baumbestand, natürlichem Bewuchs und einer Atmosphäre, die Ruhe und Entschleunigung spürbar macht. Vogelstimmen, das Rauschen der Blätter und die klare Waldluft bestimmen hier den Alltag. Ein Ort, an dem man Abstand gewinnt und neue Energie schöpfen kann.

Ob als privates Refugium, naturnaher Rückzugsort oder langfristige Investition – dieses Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Visionäre.

Die absolute Alleinlage garantiert maximale Privatsphäre und ein Lebensgefühl, das in dieser Form nur noch selten zu finden ist.

Auf dem Flurstück befinden sich zwei ähnliche Gebäude mit je ca 30m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Beide Gebäude wurden bis vor einiger Zeit bewohnt bzw. dienten als Ferienhaus.

Auf dem Grundstück befinden sich Anschlüsse für Strom und Telefon.

Auf dem Grundstück existiert eine Kleinkläranlage sowie ein Trinkwasserversorgung/ Brunnen.

**Objektnummer: 26461006 - 06536 Breitungen**

## Alles zum Standort

Breitungen im Landkreis Mansfeld-Südharz, eingebettet in die reizvolle Landschaft Sachsen-Anhalts, besticht durch seine ausgewogene Mischung aus ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur. Die Stadt bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit moderaten Preissteigerungen und einem vielfältigen Angebot an Ein- und Mehrfamilienhäusern, das besonders Familien eine attraktive Basis für ein behagliches Zuhause schafft. Die ruhige Atmosphäre und die stabile Entwicklung des Immobilienmarktes unterstreichen die Lebensqualität und Zukunftssicherheit dieses Standortes.

Die unmittelbare Umgebung von Breitungen überzeugt mit einer harmonischen Verbindung von naturnaher Erholung und praktischer Alltagsnähe. Für Familien eröffnet sich hier ein Umfeld, das Sicherheit, Gemeinschaft und vielfältige Freizeitmöglichkeiten in greifbarer Nähe vereint. Die fußläufig erreichbaren Bushaltestellen, wie die Haltestelle Breitungen in nur 4 Minuten zu erreichen, gewährleisten eine unkomplizierte Anbindung an das regionale Verkehrsnetz und erleichtern den Alltag mit Kindern.

In puncto Bildung profitieren Familien von der Nähe zu verschiedenen Schulen, darunter die Südharz-Grundschule Roßla, die in etwa 52 Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie weiterführende Schulen in der Umgebung, die eine umfassende und qualitätsvolle Ausbildung gewährleisten. Kindergärten sind ebenfalls gut erreichbar und bieten eine liebevolle Betreuung für die Kleinsten. Gesundheitsversorgung wird durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken sichergestellt, die in einem angenehmen Radius liegen und somit schnelle Hilfe im Bedarfsfall garantieren. Für aktive Familien bieten mehrere Sportanlagen und Spielplätze, teilweise in nur 8 bis 10 Minuten zu Fuß erreichbar, ideale Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und zum gemeinsamen Erleben. Ergänzt wird das Angebot durch einladende

gastronomische Einrichtungen, die zum Verweilen und Genießen einladen.

Dieses ausgewogene Zusammenspiel aus Bildung, Gesundheit, Freizeit und guter Verkehrsanbindung macht Breitung zu einem besonders familienfreundlichen Wohnort. Hier finden Eltern und Kinder ein sicheres, unterstützendes Umfeld mit vielfältigen Chancen für eine glückliche und gesunde Zukunft.

**Objektnummer: 26461006 - 06536 Breitungen**

## Weitere Informationen

**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.

**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 vorbehaltenlich 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.

**Objektnummer: 26461006 - 06536 Breitungen**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ines Baumbach-Weber

---

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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