

**Hayn**

# Votre maison de rêve dans les montagnes du Harz - grand terrain constructible dans la commune de Südharz, district de Hayn (Rottleberode)

---

**CODE DU BIEN: 23461017**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

---

**PRIX D'ACHAT: 59.500 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.263 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 23461017 - 06536 Hayn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact



VON POLL  
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 23461017 - 06536 Hayn

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN

23461017

Prix d'achat

59.500 EUR

Type d'objet

Plot

Commission pour le  
locataire

Käuferprovision  
beträgt 3,57 % (inkl.  
MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises

CODE DU BIEN: 23461017 - 06536 Hayn

## La propriété



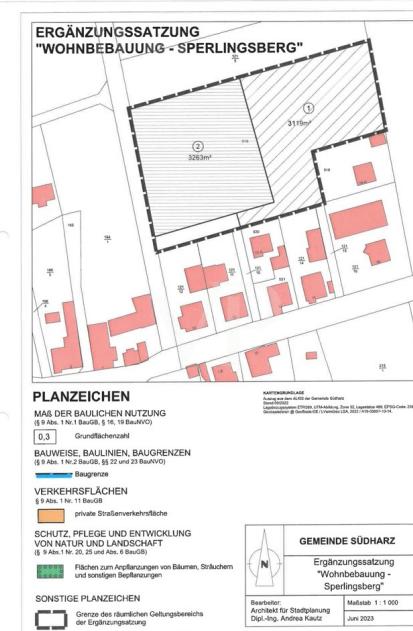
CODE DU BIEN: 23461017 - 06536 Hayn

## La propriété



CODE DU BIEN: 23461017 - 06536 Hayn

## La propriété



**CODE DU BIEN: 23461017 - 06536 Hayn**

## Une première impression

Grand terrain constructible à Südharz, dans le district de Hayn (Rottleberode). Superficie : environ 3 200 m<sup>2</sup> (pente exposée plein sud). Distances des communes voisines de Hayn : environ 8 km (Rottleberode), 15 km (Harzgerode), 20 km (Stollberg) et 35 km (Sangerhausen). Ce vaste terrain, idéal pour la construction d'une maison individuelle en pleine campagne, bénéficie d'une belle pente exposée plein sud et offre une vue panoramique (Brocken, massif du Harz, etc.). Il est destiné à compléter ou à étendre le lotissement « Sperlingsberg » situé à l'est de Hayn, dans la commune de Südharz. Extrait concernant les usages de construction autorisés (conformément aux dispositions, règlements de construction, etc., du règlement d'urbanisme complémentaire « Zone résidentielle de Sperlingsberg » de juin 2023) : Ce règlement d'urbanisme complémentaire vise à légaliser le développement de la zone résidentielle située le long de la rue Sperlingsberg, à l'extrême nord-est du village. Les zones adjacentes, incluses dans le périmètre d'aménagement couvert par ce règlement, sont clairement délimitées, rendant inutile toute disposition relative au type d'usage des bâtiments. Les demandes de permis de construire sont évaluées en fonction des constructions existantes environnantes. Afin d'assurer une utilisation optimale du sol, la surface constructible est soumise à un coefficient d'occupation des sols (COS) de 0,3. Les lignes de construction établies définissent le cadre d'implantation des bâtiments au sein du périmètre d'aménagement. Il est prévu d'aménager deux parcelles constructibles. L'accès à ces futures parcelles se fera par la voie d'accès existante, qui bifurque de la rue Sperlingsberg entre les propriétés situées aux numéros 12 et 13.

CODE DU BIEN: 23461017 - 06536 Hayn

## Tout sur l'emplacement

### HAYN

Hayn (Harz) ist ein Dorf mit ca. 500 Einwohnern und gehört mit Bennungen, Breitenstein, Breitungen, Dietersdorf, Drebsdorf, Hainrode, Kleinbodungen, Questenberg, Roßla, Rottleberode, Schwenda und Uftrungen seit 2010 der Gemeinde Südharz an. Diese liegt im Landkreis Mansfeld-Südharz in Sachsen-Anhalt, direkt an den Freistaat Thüringen angrenzend.

Die Besiedlung des Gebietes begann vor mehr als 1.000 Jahren, Hayn zählte zum Besitz der Grafen zu Stolberg, später zum Kurfürstentum Sachsen, von 1952 bis zur Wende zum Bezirk Halle in der DDR.

Heute ist Hayn ein hübscher von Wäldern umgebener Ort, der Wanderer, Naturliebhaber und Fahrradfahrer anlockt. Die Sehenswürdigkeit von Hayn ist die Hayner Kirche und die Pfarre. Das Dorfleben funktioniert gut, es gibt zahlreiche Vereine und ein Dorfgemeinschaftshaus.

Die Europastadt Stolberg (Harz), mit ihrer großen Geschichte und den vielen kleinen Fachwerkhäusern ist nur wenige Kilometer entfernt.

In Hayn können Sie in beschaulicher Lage wohnen und finden in einem wenige Kilometer großem Umkreis eine sehr gute Infrastruktur. Rottleberode ist 15 Kilometer, die Kreis- und Hochschulstadt Nordhausen ca. 30 Kilometer entfernt. Über den ca. 20 Kilometer entfernten Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden.

**CODE DU BIEN: 23461017 - 06536 Hayn**

## Plus d'informations

**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 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.

**CODE DU BIEN: 23461017 - 06536 Hayn**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ines Baumbach-Weber

---

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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