

Hayn

La casa dei tuoi sogni nell'Harz - ampio terreno edificabile nel comune di Südharz, distretto di Hayn (Rottleberode)

Codice oggetto: 23461017



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 59.500 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.263 m²

Codice oggetto: 23461017 - 06536 Hayn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23461017 - 06536 Hayn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23461017	Prezzo d'acquisto	59.500 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 23461017 - 06536 Hayn

La proprietà



Codice oggetto: 23461017 - 06536 Hayn

La proprietà



Codice oggetto: 23461017 - 06536 Hayn

La proprietà



Codice oggetto: 23461017 - 06536 Hayn

Una prima impressione

Ampio terreno edificabile nel comune di Südharz, distretto di Hayn (Rottleberode). Superficie del terreno: circa 3.200 m² (pendio esposto a sud). Distanze dai possibili centri limitrofi di Hayn: • circa 8 km Rottleberode • circa 15 km Harzgerode • circa 20 km Stollberg • circa 35 km Sangerhausen. Qui si offre un ampio terreno edificabile per una casa indipendente in un ambiente rurale. Vanta un bellissimo pendio esposto a sud con vista panoramica (monte Brocken, paesaggio dell'Harz, ecc.). Questo terreno è destinato a un'integrazione o ampliamento del "Complesso residenziale Sperlingsberg" nella parte orientale di Hayn/comune di Südharz. Breve estratto relativo all'uso edilizio consentito (secondo le disposizioni, i regolamenti edilizi, ecc. dell'ordinanza di zonizzazione supplementare "Sviluppo residenziale di Sperlingsberg" del giugno 2023): l'ordinanza di zonizzazione supplementare mira a consentire legalmente l'ulteriore sviluppo dell'area residenziale lungo Sperlingsberg Street, al confine nord-orientale del villaggio. Le aree adiacenti all'interno dell'area di pianificazione coperta dalle disposizioni supplementari sono strutturate in modo chiaro, in modo che non siano necessarie disposizioni relative al tipo di utilizzo dell'edificio. Le domande di autorizzazione edilizia vengono valutate in base alle strutture esistenti circostanti. Per garantire un utilizzo attento del terreno, la superficie edificabile è regolata da un rapporto di superficie lorda di 0,3. Le linee di demarcazione stabilite definiscono il quadro per la disposizione degli edifici all'interno dell'area di pianificazione. È previsto lo sviluppo di due lotti edificabili. L'accesso ai futuri lotti edificabili sarà garantito tramite la strada di accesso esistente, che si dirama da Sperlingsberg Street tra gli immobili di Sperlingsberg 12 e 13.

Codice oggetto: 23461017 - 06536 Hayn

Tutto sulla posizione

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 Ufrungen 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.

Codice oggetto: 23461017 - 06536 Hayn

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: 23461017 - 06536 Hayn

Partner di contatto

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

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com