Hayn

Weit ab vom Stress - hier bieten sich Ihnen Möglichkeiten zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

??????? ????????: 23461016

???? ??????: 249.000 EUR • ???????: 10 • ?????? ???: 668 m²

??????? ????????: 23461016 - 06536 Hayn

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23461016 - 06536 Hayn

?? ??? ?????

??????? ????????	23461016
???????	10
???? ??????????	1993

???? ??????	249.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ??????	ca. 500 m²
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 500 m²
??????	???????, ?????

??????? ????????: 23461016 - 06536 Hayn

?????????? ????????

????????????? ?????????	KEIN

??????? ????????: 23461016 - 06536 Hayn

?? ???????

??????? ????????: 23461016 - 06536 Hayn

?? ???????

??????? ????????: 23461016 - 06536 Hayn

?? ???????

??????? ????????: 23461016 - 06536 Hayn

?? ???????

??????? ????????: 23461016 - 06536 Hayn

?? ???????

??????? ????????: 23461016 - 06536 Hayn

?? ???????

??????? ????????: 23461016 - 06536 Hayn

?? ???????

??????? ????????: 23461016 - 06536 Hayn

?? ???????

??????? ????????: 23461016 - 06536 Hayn

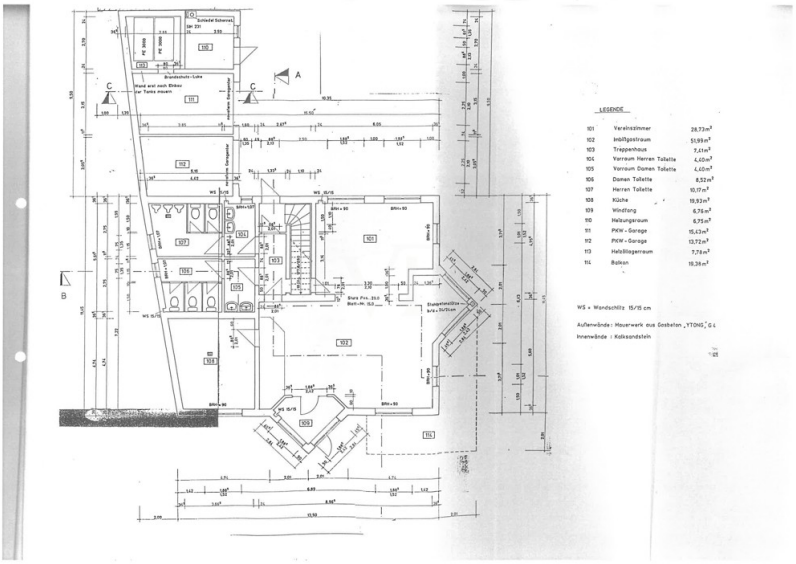
?? ???????

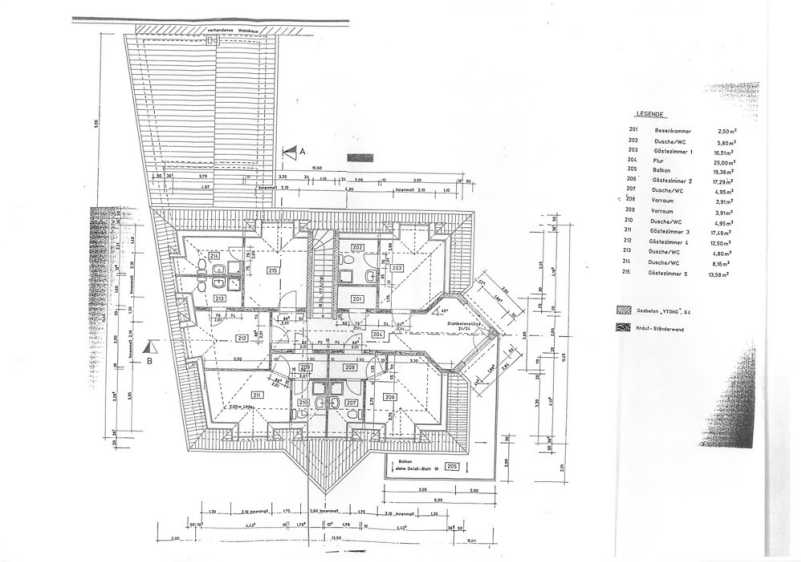
??????? ????????: 23461016 - 06536 Hayn

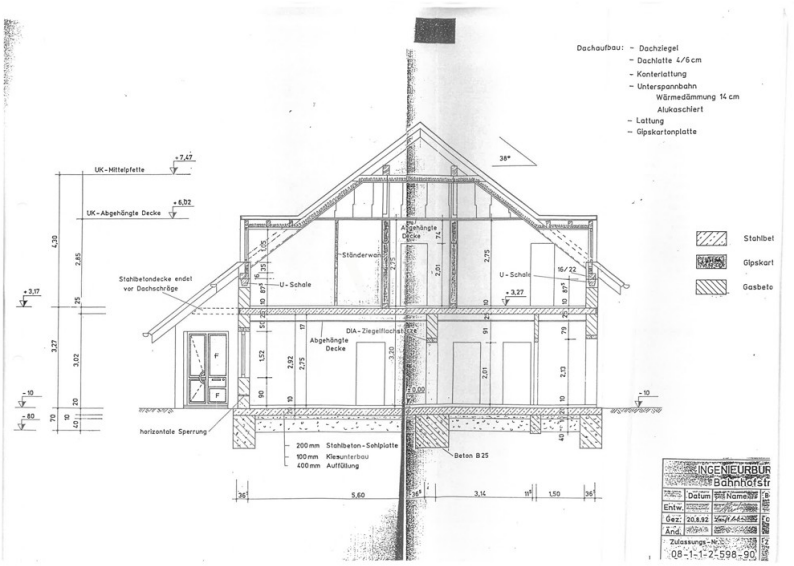
?? ???????

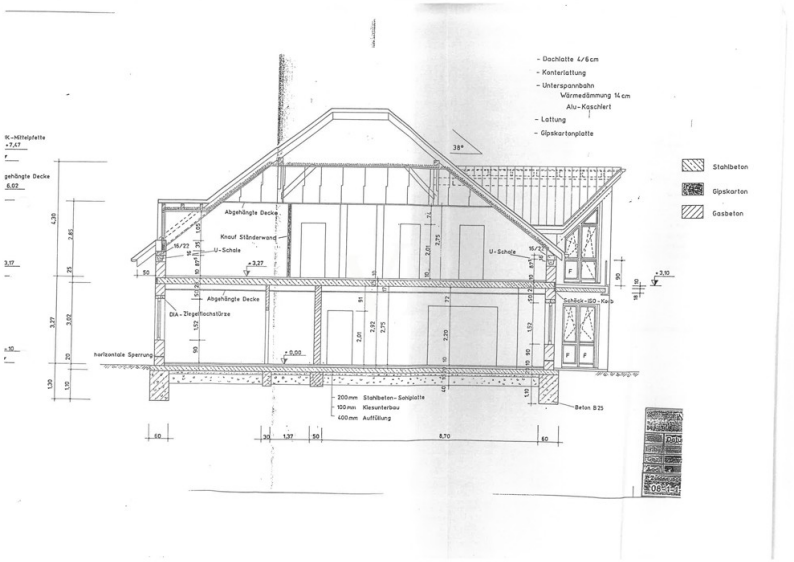
??????? ????????: 23461016 - 06536 Hayn

??????






Dachaufbau:
- Dachziegel
- Dachlatte 4/6 cm
- Konterlattung
- Unterspannbahn
Wärmedämmung 14 cm
Alukaschiert
- Lattung
- Gipskartonplatte
38°
UK-Mittelpfette
+7,47
UK-Abgehängte Decke
+6,02
Stahlbetondecke endet vor Dachschräge
Ständerwand
U-Schale
Abgehängte Decke
DIA-Ziegelflachstürze
horizontale Sperrung
200 mm Stahlbeton-Sohlplatte
100 mm Kiesunterbau
400 mm Auffüllung
Beton B 25
+3,27
+3,17
+0,00
5,60
3,14
1,50
Stahlbet
Gipskart
Gasbeto
Datum
Name
Entw.
Gez. 20.8.92
Änd.
Zulassung-Nr.
08-1-1-Z-598-90


- Dachlatte 4/6 cm
- Konterlattung
- Unterspannbahn
Wärmedämmung 14 cm
Alu-Kaschiert
- Lattung
- Gipskartonplatte
38°
Abgehängte Decke
Knauf Ständerwand
U-Schale
Sohlbank-ISO-Kalb
DIA-Ziegelflachstürze
horizontale Sperrung
200 mm Stahlbeton-Sohlplatte
100 mm Kiesunterbau
400 mm Auffüllung
Beton B 25
+0,00
+3,27
+3,10
8,70
Stahlbeton
Gipskarton
Gasbeton

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 23461016 - 06536 Hayn

??? ????? ????????

Wir bieten ein interessantes Architektenhaus, das momentan noch als Landgasthof genutzt wird. Der Umbau in ein außergewöhnliches Wohn- und Geschäftshaus ist grundsätzlich möglich und machbar. Hier finden Sie Platz für Ihr Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Ein leistungsstarkes 5GNetz liegt im gesamten Ort. Das Anwesen ist im Laufe der Jahrzehnte gewachsen und befindet sich sehr schön gelegen am westlichen Ortseingang Hayn. Das Hauptobjekt, das Kernstück – der Harzgasthof – bildet dabei das „Schmankerl“. Einst auch als Einzelobjekt mit Mehrfachnutzung oder Umnutzungsmöglichkeit angelegt. Es wurde 1994 komplett im gehobenen und massivem Baustil neu errichtet. 2 Geschosse mit jeweils ca. 180 m² Nutzfläche. Im Erdgeschoß Haupteingang sowie mehrere Zugänge, 2 Gasträume, Bar, Küche, Sanitäranlagen und Aufgang zu den Fremdenzimmern. Im Obergeschoß 5 DZ mit begehbarer hübscher Dachterrasse, ausgerichtet nach Süden. Die Außenanlagen auf dem Eckgrundstück sind sehr gepflegt, mit Weitblick in Richtung Harzlandschaft, wie oben beschrieben bei guter Sicht mit Brockenblick. Ca. 6 – 8 Stellplatzmöglichkeiten befinden sich im Innenhof zwischen den beiden Hauptobjekten Harzgasthof und Gästehaus. Ungeachtet, ob aus gastronomischer oder privater Nutzung betrachtet, verfügt der Ort über eine gute Infrastruktur wie z.B. Grundschule und KiTa in unmittelbarer Nähe zum Objekt.

??????? ????????: 23461016 - 06536 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 Kürfürstentum 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. 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 Kürfürstentum 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. 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.

??????? ????????: 23461016 - 06536 Hayn

????? ???????????

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.

??????? ????????: 23461016 - 06536 Hayn

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a Nordhausen
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com