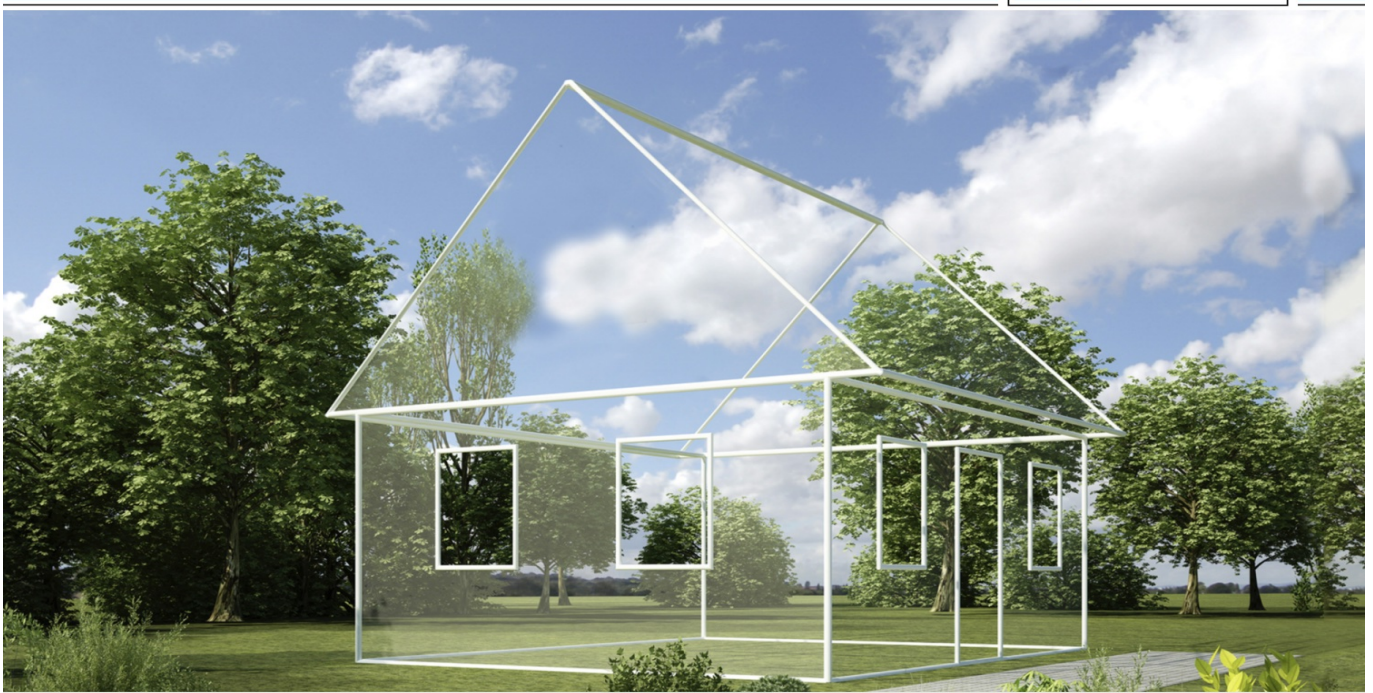


Uslar

Uslar – Building plot with a view of the Solling hills

Property ID: 25448026



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 45.000 EUR • LAND AREA: 636 m²

Property ID: 25448026 - 37170 Uslar

- **At a glance**
- **The property**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

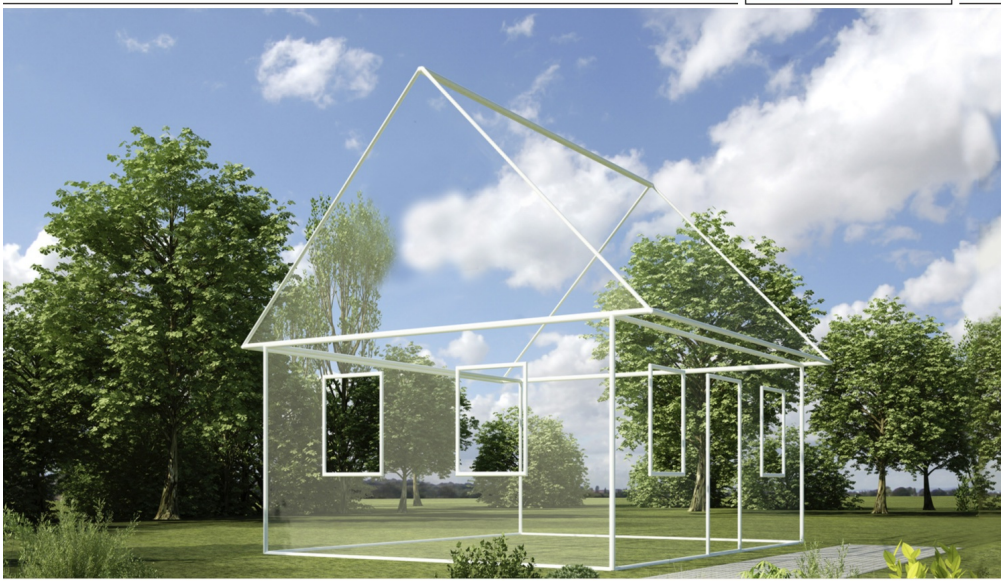
Property ID: 25448026 - 37170 Uslar

At a glance

Property ID	25448026	Purchase Price	45.000 EUR
		Objektart	Plot
		Commission	Käuferprovision beträgt 2.975,00 Euro (inkl. MwSt.)

Property ID: 25448026 - 37170 Uslar

The property



www.von-poll.com

Property ID: 25448026 - 37170 Uslar

A first impression

In a quiet, fully developed residential area of Uslar, this nearly rectangular building plot of 636 m² awaits your dream home. Its location in the southern part of the development and the gentle slope offer attractive design possibilities – from a basement to a sunny terrace. Thanks to its slightly elevated position, you can enjoy beautiful views across parts of the neighborhood and as far as the Solling hills. According to the development plan, the construction of a detached or semi-detached house is generally possible; a preliminary building permit application is required. A floor area ratio of 0.4 is stipulated, with a maximum building height of one full story. Furthermore, the local building and planting regulations of the city of Uslar apply. Utilities are already in place in the development: water, sewage, gas, and electricity are available; the connections on the house side need to be installed. The rectangular shape facilitates efficient planning and offers flexibility for modern floor plans – whether a family-friendly detached house or a practical semi-detached house. For those who appreciate the combination of tranquility close to nature, reliable planning, and easy accessibility, Uslar offers the ideal starting point – a building plot that will transform your dream home with a view of the Solling hills into a sustainable, family-friendly future. Our "Von Poll Finance" department will be happy to advise you on a customized financing solution.

Property ID: 25448026 - 37170 Uslar

All about the location

Die Stadt Uslar besticht durch ihre ausgewogene Infrastruktur und ruhige, sichere Atmosphäre, die besonders Familien einen vertrauensvollen Lebensmittelpunkt bietet. Die Stadt überzeugt mit moderaten Immobilienpreisen, einer verlässlichen Wertbeständigkeit und einer lebendigen Gemeinschaft mit soliden Bildungs- und Gesundheitsangeboten. Die Nähe zu Göttingen ermöglicht eine angenehme Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Erreichbarkeit.

Die familienfreundliche Umgebung zeigt sich in zahlreichen Spielplätzen, Sportanlagen sowie Parks wie dem Ernst-Müller-Platz und Forstgarten, die zu Bewegung und Erholung einladen. Kultur- und Gemeinschaftshäuser runden das Angebot ab. Schulen, darunter das Gymnasium Uslar, Kindergärten, Arzt Häuser und Apotheken sind in 3 bis 7 Minuten zu Fuß erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten wie REWE, Aldi und Lidl in etwa 10 bis 12 Minuten. Mehrere Bushaltestellen in 6 bis 11 Minuten Fußweg gewährleisten eine gute Anbindung an den Nahverkehr. Die Nähe zur Bundesstraße sowie zur Autobahn A7 ermöglicht eine schnelle Anbindung an größere Städte und wirtschaftliche Zentren. Zudem sorgen namhafte Unternehmen in der Umgebung für attraktive Arbeitsmöglichkeiten und unterstreichen die wirtschaftliche Stabilität der Region.

Diese Verbindung aus Sicherheit, Bildung, Freizeit und Versorgung macht Uslar zum idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine vertrauensvolle und nachhaltige Lebensqualität legen. Hier finden Sie den perfekten Rahmen für eine glückliche Zukunft mit Ihren Liebsten.

Property ID: 25448026 - 37170 Uslar

Other information

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.

Property ID: 25448026 - 37170 Uslar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16, 37154 Northeim

Tel.: +49 5551 - 99 688 99

E-Mail: northeim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com