

Uslar / Allershausen

Familienfreundliches Renovierungsobjekt in ruhiger Lage von Uslar/Allershausen

Número de propiedad: 25448025



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 120.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 603 m²

Número de propiedad: 25448025 - 37170 Uslar / Allershausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25448025 - 37170 Uslar / Allershausen

De un vistazo

Número de propiedad	25448025
Superficie habitable	ca. 150 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	120.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m ²
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25448025 - 37170 Uslar / Allershausen

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	27.09.2035	Consumo de energía final	146.10 kWh/m ² a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25448025 - 37170 Uslar / Allershausen

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25448025 - 37170 Uslar / Allershausen

La propiedad



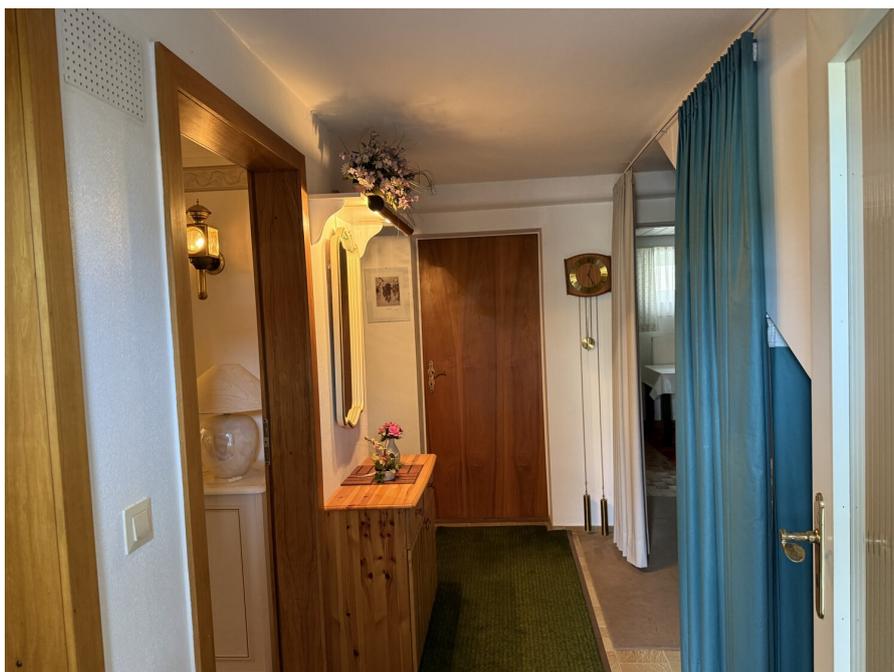
Número de propiedad: 25448025 - 37170 Uslar / Allershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25448025 - 37170 Uslar / Allershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25448025 - 37170 Uslar / Allershausen

La propiedad



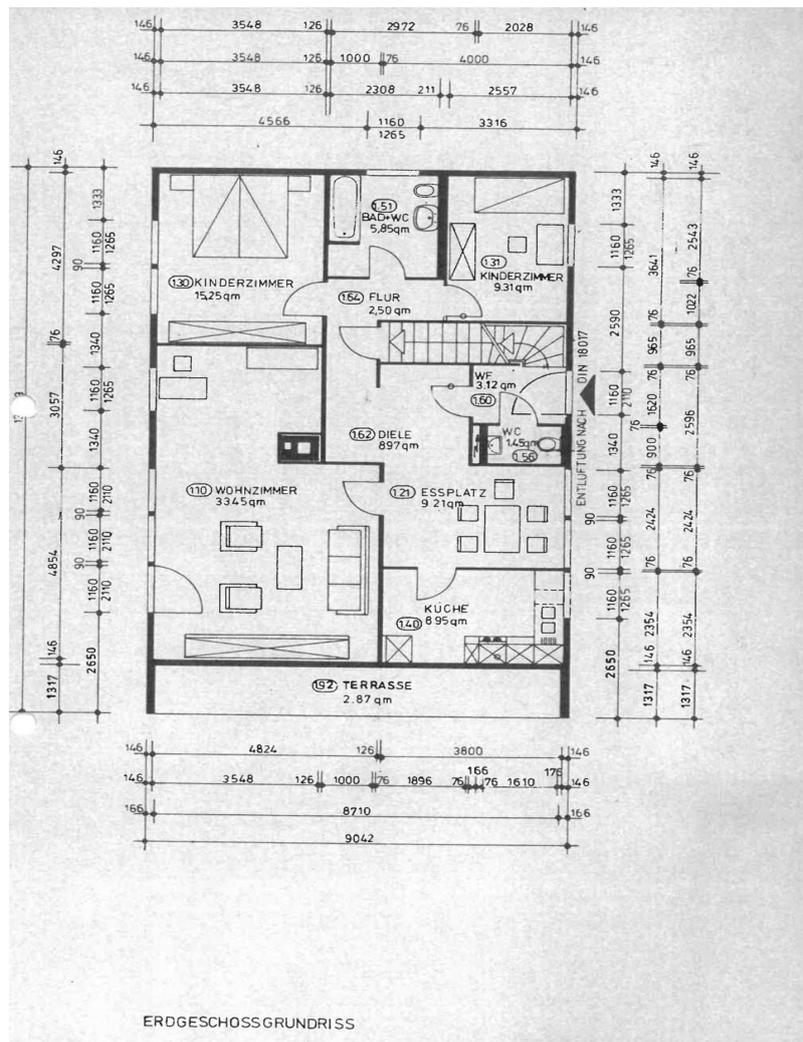
Número de propiedad: 25448025 - 37170 Uslar / Allershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25448025 - 37170 Uslar / Allershausen

Planos de planta



Número de propiedad: 25448025 - 37170 Uslar / Allershausen

Una primera impresión

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Fertigbauweise befindet sich im idyllischen Uslar-Allershausen und bietet viel Platz für die ganze Familie. Das 1978 in massiver Fertigbauweise errichtete Haus steht auf einem 603 m² großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 150 m² sowie zusätzlich rund 100 m² Nutzfläche.

Der klassische, gut durchdachte Grundriss erstreckt sich über drei Ebenen: Das Erdgeschoss mit ca. 98,30 m² ist langfristig vermietet – ideal zur teilweisen Finanzierung des Eigenheims. Es umfasst Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Diele, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Badezimmer, separates WC, Flur und Windfang. Das vollständig ausgebaute Obergeschoss mit ca. 51,70 m² bietet zusätzlichen Wohnraum, der flexibel als Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden kann. Ein besonderes Highlight dieser Ebene ist der großzügige Balkon bzw. die Loggia, die sich direkt vom Wohnbereich erreichen lässt. Hier können Sie sonnige Stunden im Freien genießen. Das Untergeschoss mit rund 100 m² Nutzfläche umfasst drei Kellerräume (ausgebaut zu Wohnraum) und den Heizraum, ideal für Lagerung oder Hobbybereich. Die Immobilie wird über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1992 beheizt.

Eine Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz sind Bestandteil des Angebotes. Der liebevoll angelegte Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet zugleich reichlich Platz für spielende Kinder oder Hobbygärtner. Direkt am Haus befindet sich eine kleine, überdachte Terrasse – ideal für gemütliche Frühstücke, entspannte Nachmittage oder Grillabende mit der Familie oder Freunden.

Die Lage im Ortsteil Allershausen verbindet ruhiges Wohnen in ländlicher Umgebung mit der Nähe zur Stadt Uslar und einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind in kurzer Zeit erreichbar.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und um einen Termin zu vereinbaren. Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie gern die "Von Poll Finance" Abteilung.

Número de propiedad: 25448025 - 37170 Uslar / Allershausen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt im idyllischen Uslar-Allershausen, einem Ortsteil, der die Ruhe ländlicher Umgebung mit der Nähe zur Stadt vereint. Das Zentrum von Uslar mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Restaurants und Cafés ist in wenigen Minuten erreichbar, Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich sogar in fußläufiger Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die Bundesstraße B 241 gelangen Sie schnell zur Autobahn A 7 sowie in die Städte Göttingen und Northeim. Der Bahnhof Uslar im Ortsteil Allershausen bietet regelmäßige Regionalverbindungen mit direktem Anschluss an den Fernverkehr. Ergänzt wird das Angebot durch Buslinien, die Allershausen zuverlässig mit der Innenstadt und den umliegenden Gemeinden verbinden.

Auch für Familien ist die Lage ideal: Mehrere Kindergärten und die Grundschule Uslar liegen in unmittelbarer Nähe, weiterführende Schulen wie Gymnasium und Oberschule sind problemlos erreichbar.

Die Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig. Die waldreiche Umgebung des Sollings lädt zu Wanderungen, Radtouren und erholsamen Ausflügen ein. Zahlreiche Sportanlagen, aktive Vereine sowie ein lebendiges Kultur- und Gemeinschaftsleben unterstreichen die hohe Wohn- und Lebensqualität dieses Standortes.

Número de propiedad: 25448025 - 37170 Uslar / Allershausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 146.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número de propiedad: 25448025 - 37170 Uslar / Allershausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16, 37154 Northeim

Tel.: +49 5551 - 99 688 99

E-Mail: norheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com