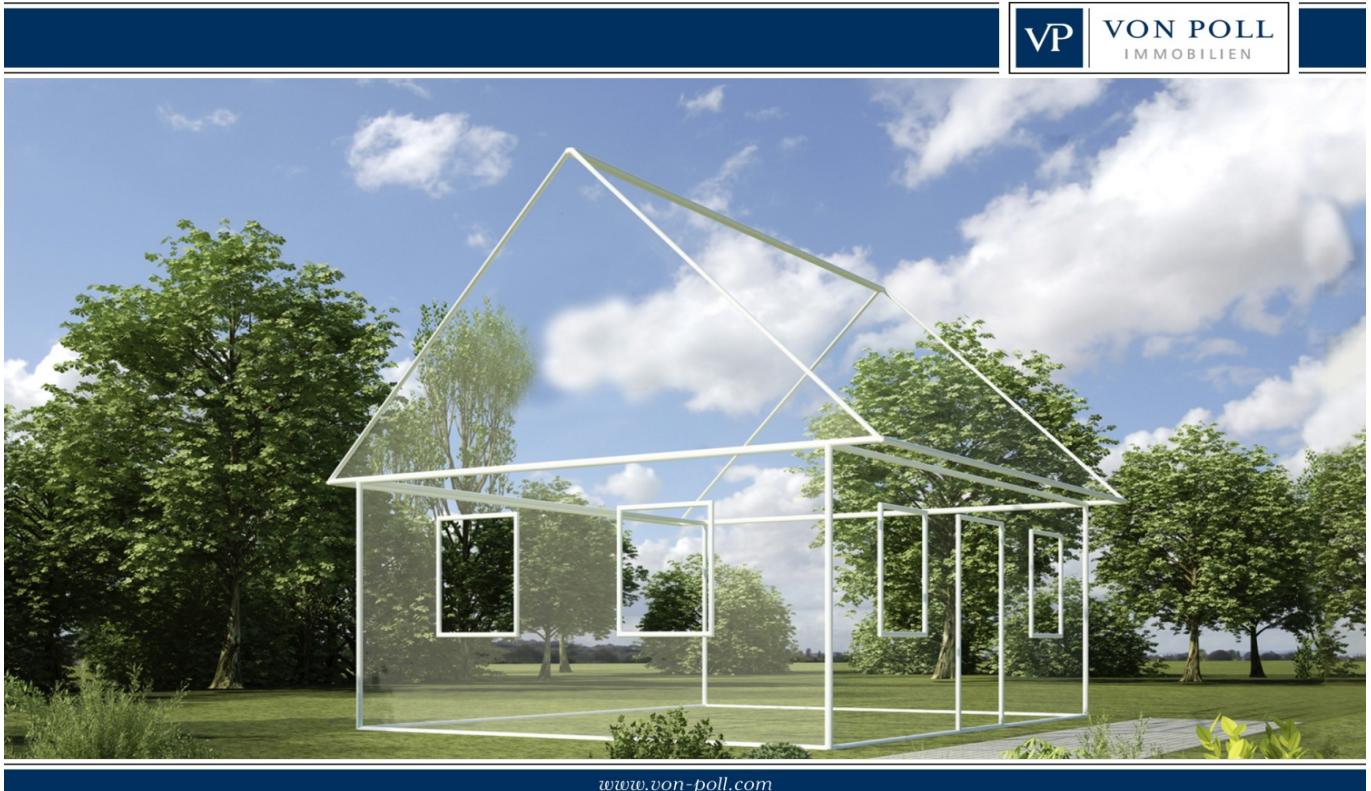


Uslar

## Uslar – Parcela edificable con vistas a las colinas de Solling

*Número de propiedad: 25448026*



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

**PRECIO DE COMPRA: 52.500 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 636 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25448026 - 37170 Uslar

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio



VON POLL  
REAL ESTATE

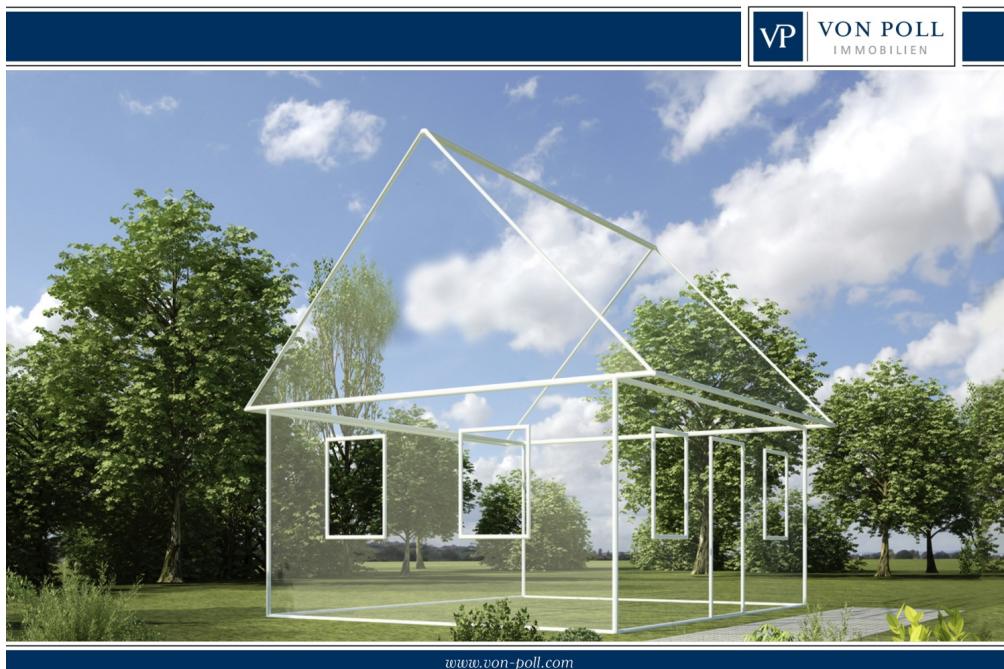
Número de propiedad: 25448026 - 37170 Uslar

## De un vistazo

Número de propiedad	25448026	Precio de compra	52.500 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 2.975,00 Euro (inkl. MwSt.)

Número de propiedad: 25448026 - 37170 Uslar

## La propiedad



Número de propiedad: 25448026 - 37170 Uslar

## Una primera impresión

En una tranquila zona residencial de Uslar, en pleno desarrollo, esta parcela edificable casi rectangular de 636 m<sup>2</sup> le espera para encontrar la casa de sus sueños. Su ubicación en la parte sur de la urbanización y su suave pendiente ofrecen atractivas posibilidades de diseño, desde un sótano hasta una soleada terraza. Gracias a su posición ligeramente elevada, podrá disfrutar de hermosas vistas de partes del barrio y hasta las colinas de Solling. Según el plan urbanístico, generalmente es posible construir una vivienda unifamiliar o adosada; se requiere solicitar un permiso de obra. Se estipula una edificabilidad de 0,4 m<sup>2</sup>, con una altura máxima de una planta. Además, se aplican las normas locales de construcción y urbanización de la ciudad de Uslar. La urbanización cuenta con los servicios públicos: agua, alcantarillado, gas y electricidad; las conexiones en el lateral de la vivienda requieren instalación. La forma rectangular facilita una planificación eficiente y ofrece flexibilidad para planos de planta modernos, ya sea una vivienda unifamiliar ideal para familias o una práctica vivienda adosada. Para quienes aprecian la combinación de tranquilidad en plena naturaleza, una planificación fiable y fácil acceso, Uslar ofrece el punto de partida ideal: una parcela que transformará la casa de sus sueños con vistas a las colinas de Solling en un futuro sostenible y familiar. Nuestro departamento de "Von Poll Finance" estará encantado de asesorarle sobre una solución de financiación a su medida.

Número de propiedad: 25448026 - 37170 Uslar

## Todo sobre la ubicación

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, Ärztehäuser 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.

Número de propiedad: 25448026 - 37170 Uslar

## Otros datos

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25448026 - 37170 Uslar

## 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: [northeim@von-poll.com](mailto:northeim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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