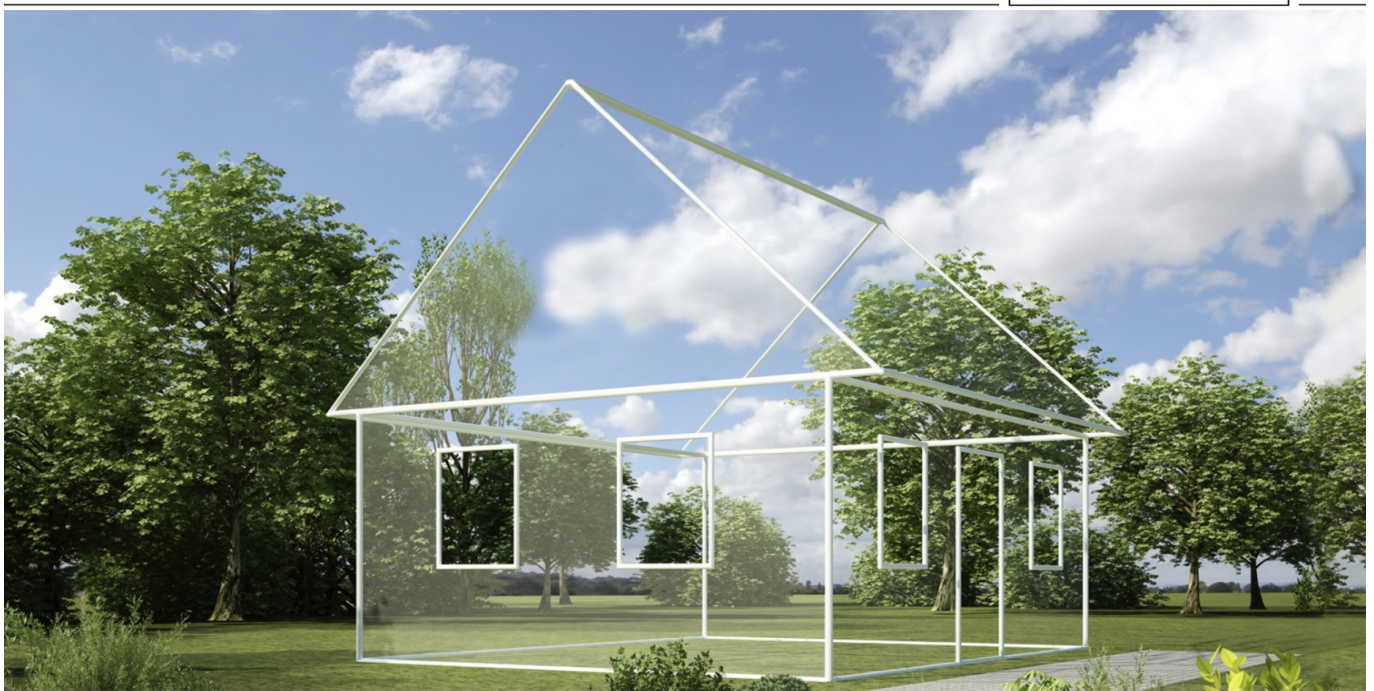


Uslar

# Uslar – Terrain constructible avec vue sur les collines de Solling

CODE DU BIEN: 25448026



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

**PRIX D'ACHAT: 45.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 636 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25448026 - 37170 Uslar**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

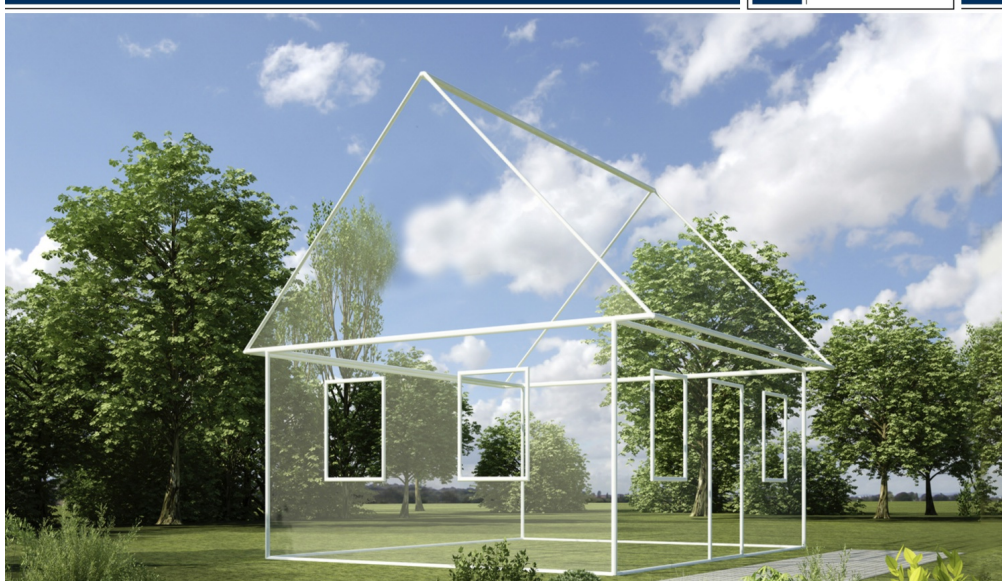
CODE DU BIEN: 25448026 - 37170 Uslar

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25448026	Prix d'achat	45.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2.975,00 Euro (inkl. MwSt.)

CODE DU BIEN: 25448026 - 37170 Uslar

## La propriété



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

**CODE DU BIEN: 25448026 - 37170 Uslar**

## Une première impression

Dans un quartier résidentiel calme et entièrement aménagé d'Uslar, ce terrain constructible quasi rectangulaire de 636 m<sup>2</sup> n'attend que votre future maison. Son emplacement au sud du lotissement et sa pente douce offrent de nombreuses possibilités d'aménagement, du sous-sol à une terrasse ensoleillée. Grâce à sa position légèrement surélevée, vous profiterez de belles vues sur une partie du quartier et jusqu'aux collines de Solling. Le plan d'aménagement autorise la construction d'une maison individuelle ou jumelée ; une demande de permis de construire préalable est requise. Un coefficient d'occupation des sols de 0,4 est imposé, avec une hauteur maximale de construction d'un étage. Par ailleurs, le règlement d'urbanisme de la ville d'Uslar s'applique. Les réseaux (eau, assainissement, gaz et électricité) sont déjà en place ; les raccordements côté maison restent à effectuer. La forme rectangulaire facilite l'aménagement et offre une grande flexibilité pour des plans modernes, qu'il s'agisse d'une maison individuelle familiale ou d'une maison jumelée fonctionnelle. Pour ceux qui apprécient la tranquillité au plus près de la nature, un aménagement fiable et une grande facilité d'accès, Uslar offre un point de départ idéal : un terrain constructible qui transformera votre rêve d'une maison avec vue sur les collines de Solling en un avenir durable et convivial pour votre famille. Notre service « Von Poll Finance » se fera un plaisir de vous conseiller sur une solution de financement personnalisée.

**CODE DU BIEN: 25448026 - 37170 Uslar**

## **Tout sur l'emplacement**

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.

**CODE DU BIEN: 25448026 - 37170 Uslar**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 25448026 - 37170 Uslar**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Thekla Ehrhardt**

---

**Mühlenstraße 16, 37154 Northeim**

**Tel.: +49 5551 - 99 688 99**

**E-Mail: [northeim@von-poll.com](mailto:northeim@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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