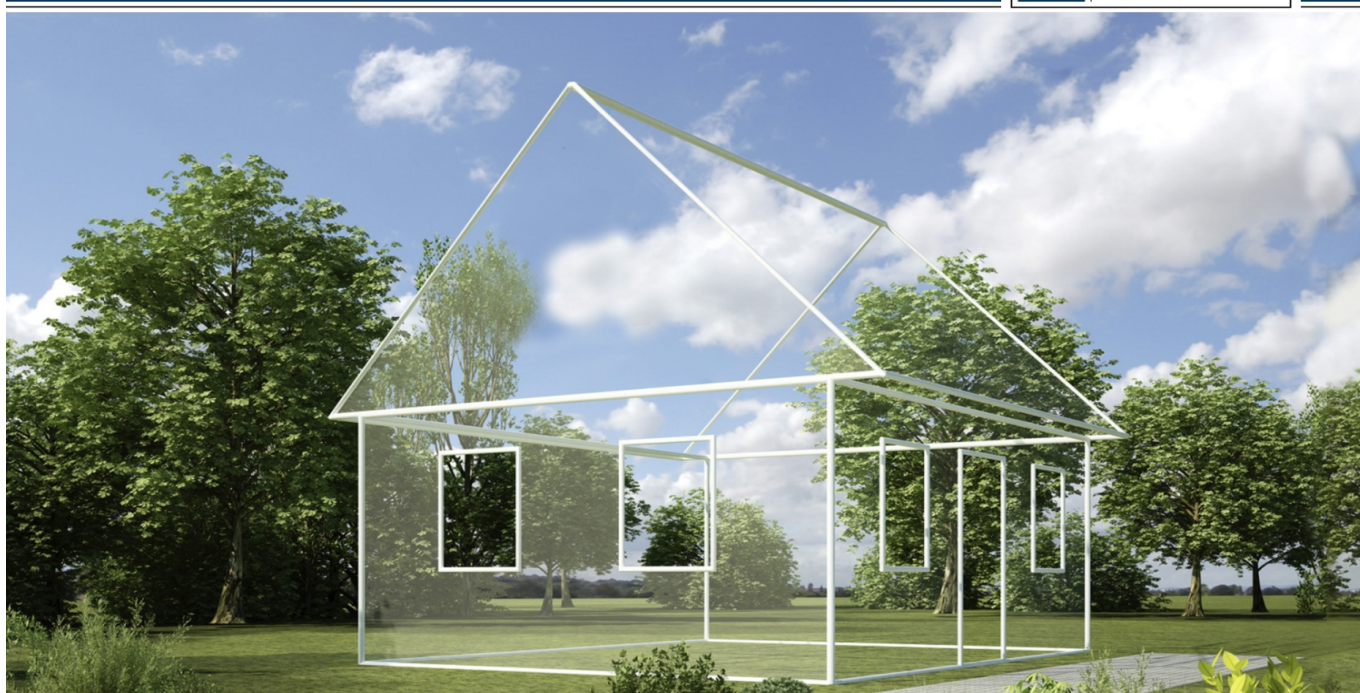


Uslar

# Uslar – Építési telek kilátással a Solling-dombságra

VP azonosító: 25448026



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

**VÉTELÁR: 45.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 636 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25448026 - 37170 Uslar**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

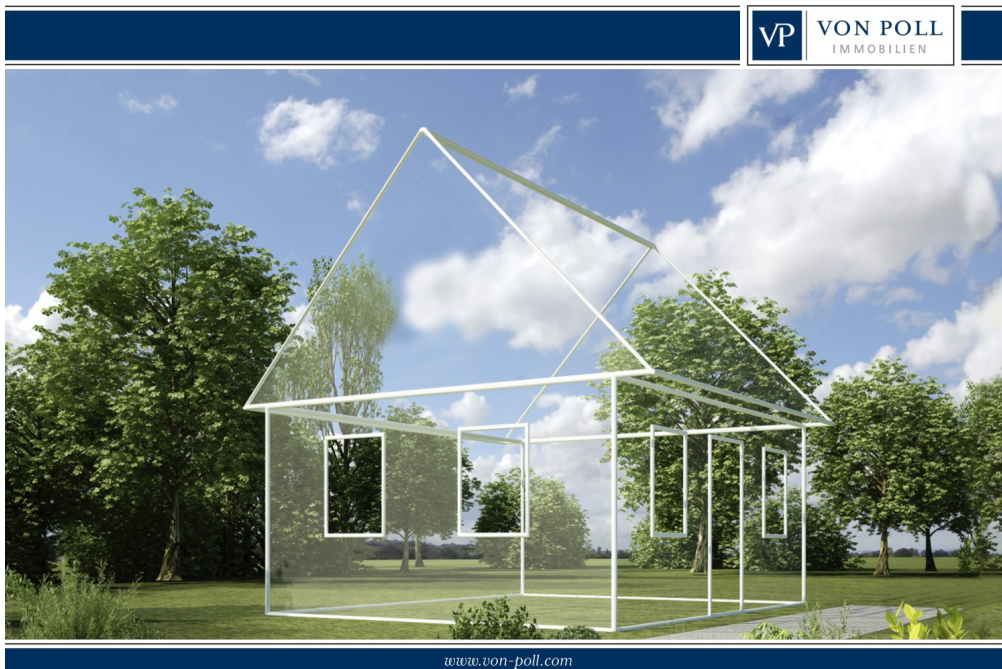
**VP azonosító: 25448026 - 37170 Uslar**

## Áttekintés

VP azonosító	25448026	Vételár	45.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 2.975,00 Euro (inkl. MwSt.)

VP azonosító: 25448026 - 37170 Uslar

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25448026 - 37170 Uslar**

## Az első benyomás

Uslar csendes, teljesen beépített lakóövezetében várja álmai otthonát ez a közel téglalap alakú, 636 m<sup>2</sup>-es építési telek. A lakópark déli részén való elhelyezkedése és a lankás lejtés vonzó kialakítási lehetőségeket kínál – az alagsortól a napos teraszig. Enyhén megemelt fekvésének köszönhetően gyönyörű kilátás nyílik a környék egyes részeire és egészen a Solling-dombokig. A fejlesztési terv szerint általában családi vagy ikerház építése lehetséges; előzetes építési engedély iránti kérelem szükséges. 0,4-es alapterületi arányt írnak elő, maximális épületmagasság pedig egy teljes emelet. Ezenkívül Uslar város helyi építési és növénytermesztési szabályzatai is érvényesek. A lakóparkban már ki vannak építve a közművek: víz, csatorna, gáz és villany; a házoldali csatlakozásokat ki kell építeni. A téglalap alakú forma hatékony tervezést tesz lehetővé, és rugalmasságot kínál a modern alaprajzok terén – legyen szó akár családi házról, akár praktikus ikerházzal. Azok számára, akik értékelik a természetközeli nyugalmat, a megbízható tervezést és a könnyű megközelíthetőséget, az Uslar ideális kiindulópontot kínál – egy építési telket, amely a Solling-hegyekre néző álmai otthonát fenntartható, családbarát jövővé alakítja. "Von Poll Finance" részlegünk örömmel segít Önnek személyre szabott finanszírozási megoldással kapcsolatban.

**VP azonosító: 25448026 - 37170 Uslar**

## **Minden a helyszínrol**

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.

**VP azonosító: 25448026 - 37170 Uslar**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 25448026 - 37170 Uslar**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Thekla Ehrhardt**

---

**Mühlenstraße 16, 37154 Northeim**

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

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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