

Delligsen

# Rendkívül keresett domboldali ingatlan Delligsen egyik legszebb helyén

VP azonosító: 23232008



VÉTELÁR: 89.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.524 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23232008 - 31073 Delligsen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23232008 - 31073 Delligsen

## Áttekintés

|              |          |                 |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 23232008 | Vételár         | 89.000 EUR                                                                            |
|              |          | Objektum típusa | Telek                                                                                 |
|              |          | Jutalék         | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

VP azonosító: 23232008 - 31073 Delligsen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23232008 - 31073 Delligsen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Jens Lorenz  
Geschäftsstelleninhaber Holzminden

Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05531 - 70 63 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**VP azonosító: 23232008 - 31073 Delligsen**

## Az első benyomás

Az ingatlan számos fejlesztési lehetőséget kínál. Lehetőség van egy egyszintes, akár kb. 290 m<sup>2</sup> alapterületű ház építésére. A délnyugati fekvésű terasz csodálatos kilátást nyújt. A tetőhajlásszög 20° és 45° között változik. A biztonságos parkolás érdekében a telekhatáron garázs vagy gépkocsibeálló építhető. Továbbá az ingatlan nyugati részén egy kb. 24 m<sup>2</sup>-es melléképület is építhető. Az építési engedély 6,0 méterrel a déli építési vonalon túlnyúló bővítést tesz lehetővé, további lehetőségeket biztosítva új otthona megtervezéséhez. Az ingatlan tökéletes családok vagy párok számára, akik kivételes telket keresnek, ahol bőséges hely van az egyedi tervezési ötleteknek. A helyszín kiváló, nemcsak lenyugózó kilátást, hanem nyugodt környezetet is kínál. A nyugalom ellenére a jó infrastrukturális kapcsolatok gyors és könnyű hozzáférést biztosítanak a környező városokhoz. Ez az ingatlan lehetőséget kínál arra, hogy valóra váltsa saját otthonáról szőtt álmait. Gyozodjon meg saját szemével a változatos tervezési lehetőségekről, és egyeztessen időpontot megtekintésre még ma! Biztosítsa be ezt a gyöngyszemet kiváló helyen! VON POLL FINANCE: Vegye igénybe független és ingyenes konzultációnkat több mint 400 bankkal, és biztosítsa jelzáloghitel-tanúsítványunkat álmai ingatlanának lefoglalásához. Lépjen kapcsolatba velünk! Várjuk jelentkezését!

**VP azonosító: 23232008 - 31073 Delligsen**

## Minden a helyszínról

Der Flecken Delligsen wurde am 1. April 1974 aus den vormals selbstständigen Gemeinden Ammensen, Delligsen, Grünenplan, Hohenbüchen, Kaierde und Varrigsen gebildet. Die Einheitsgemeinde hat etwa 8.000 Einwohner.

Durch die direkte Lage an der Bundesstraße 3 ist die verkehrliche Anbindung Delligsens günstig, insbesondere in die nahen Städte Alfeld (Leine) - Weltkulturerbe Fagus-Werk - und Einbeck, aber auch zur niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover und zur Universitätsstadt Göttingen - (Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg) -.

Der Flecken Delligsen bietet eine sehr gute Infrastruktur. Die Gemeinde verfügt über eine Oberschule im Schulverbund mit der Samtgemeinde Leinebergland (offene Ganztagschule), über Grundschulen in Delligsen und Grünenplan, ausreichend Kindergartenplätze, ein evang.-luth. Familien- und Gemeindezentrum, Jugendräume sowie eine moderne Gemeindebücherei. Gymnasium, Wirtschaftsgymnasium, Berufsschule und Berufsfachschulen bietet die Stadt Alfeld (Leine).

Das Angebot an Freizeiteinrichtungen ist groß. Sportplätze, Freibäder in Delligsen und Hohenbüchen, eine Minigolf-Anlage, Beachvolleyball-Felder, Tennisplätze, Sporthallen, Schießsportanlagen, Reithalle und eine öffentliche Sauna stehen zur Verfügung. Das kulturelle Leben wird durch Theater-, Konzert- und Tanzveranstaltungen örtlicher Vereine bereichert. Hierfür, aber auch für andere Veranstaltungen, gibt es einen Festsaal mit großer Bühne und 400 Plätzen sowie Dorfgemeinschaftshäuser in Ammensen, Kaierde und Varrigsen. Heimatmuseen und das Erich-Mäder-Glasmuseum geben einen Einblick in die geschichtliche Entwicklung unserer Region.

In allen Orten des Fleckens Delligsen stehen herrlich gelegene Bauplätze zur Verfügung und auch für gewerbliche Neuansiedlungen hält die Gemeinde stets erschlossene Grundstücke bereit.

Weltweit bekannt ist die im Jahre 1744 von Herzog Carl I. von Braunschweig errichtete »Spiegelhütte«, die jetzige SCHOTT AG in Grünenplan. Die Voraussetzungen für eine frühe Industrialisierung - wie die Glasherstellung - waren im Hils durch das Vorhandensein von Ton, Eisenerz, reichlich Holz, Quarzsand und Wasser gegeben.

Allgemein geprägt ist die Wirtschaft im Flecken Delligsen durch eine gesunde Mischung aus vorwiegend mittelständischer Industrie, Handwerks-, Handels- und Dienstleistungs- sowie landwirtschaftlichen Betrieben.

Die Ortschaften im und am Rande des Hilses mit ihrer zu jeder Jahreszeit reizvollen Mittelgebirgslandschaft bieten mehrere hundert Kilometer Wanderwege und laden damit zu abwechslungsreicher Naherholung ein.

VP azonosító: 23232008 - 31073 Delligsen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jens Lorenz

---

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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