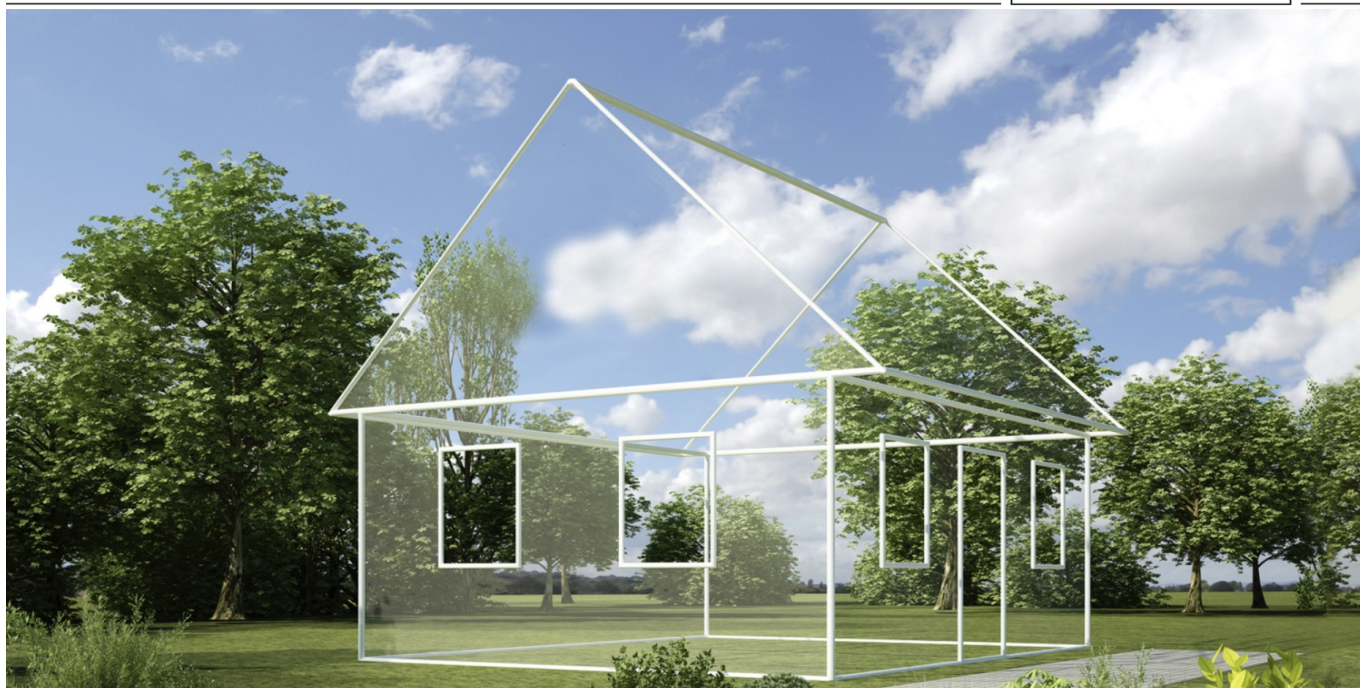


Uslar

# Uslar – Terreno edificabile con vista sulle colline di Solling

Codice oggetto: 25448026



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

PREZZO D'ACQUISTO: 52.500 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 636 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25448026 - 37170 Usiar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

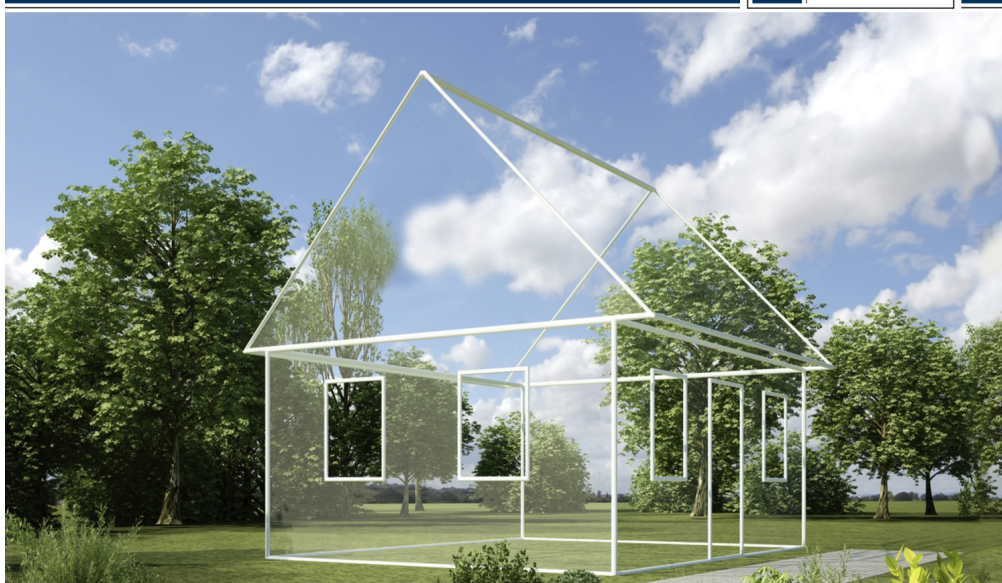
Codice oggetto: 25448026 - 37170 Uslar

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25448026	Prezzo d'acquisto	52.500 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2.975,00 Euro (inkl. MwSt.)

Codice oggetto: 25448026 - 37170 Uslar

## La proprietà



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

Codice oggetto: 25448026 - 37170 Uslar

## Una prima impressione

In una tranquilla zona residenziale di Uslar, questo terreno edificabile di 636 m<sup>2</sup>, di forma quasi rettangolare, attende la casa dei vostri sogni. La sua posizione nella parte meridionale del complesso e la leggera pendenza offrono interessanti possibilità di progettazione, dal seminterrato alla terrazza soleggiata. Grazie alla sua posizione leggermente elevata, si può godere di una splendida vista su alcune zone del quartiere e fino alle colline di Solling. Secondo il piano regolatore, la costruzione di una casa unifamiliare o bifamiliare è generalmente possibile; è necessaria una richiesta preliminare di permesso di costruire. È previsto un rapporto di superficie calpestabile di 0,4, con un'altezza massima di un piano intero. Inoltre, si applicano le normative edilizie e di piantumazione locali della città di Uslar. Le utenze sono già presenti nel complesso: acqua, fognature, gas ed elettricità sono disponibili; gli allacciamenti sul lato casa devono essere installati. La forma rettangolare facilita una pianificazione efficiente e offre flessibilità per planimetrie moderne, che si tratti di una casa unifamiliare adatta alle famiglie o di una pratica casa bifamiliare. Per chi apprezza la combinazione di tranquillità a contatto con la natura, pianificazione affidabile e facile accessibilità, Uslar offre il punto di partenza ideale: un terreno edificabile che trasformerà la casa dei vostri sogni con vista sulle colline di Solling in un futuro sostenibile e a misura di famiglia. Il nostro reparto "Von Poll Finance" sarà lieto di consigliarvi una soluzione di finanziamento personalizzata.

Codice oggetto: 25448026 - 37170 Uslar

## Tutto sulla posizione

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 Liebstem.

Codice oggetto: 25448026 - 37170 Uslar

## Ulteriori informazioni

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25448026 - 37170 Uslar

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thekla Ehrhardt

---

Mühlenstraße 16, 37154 Northeim

Tel.: +49 5551 - 99 688 99

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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