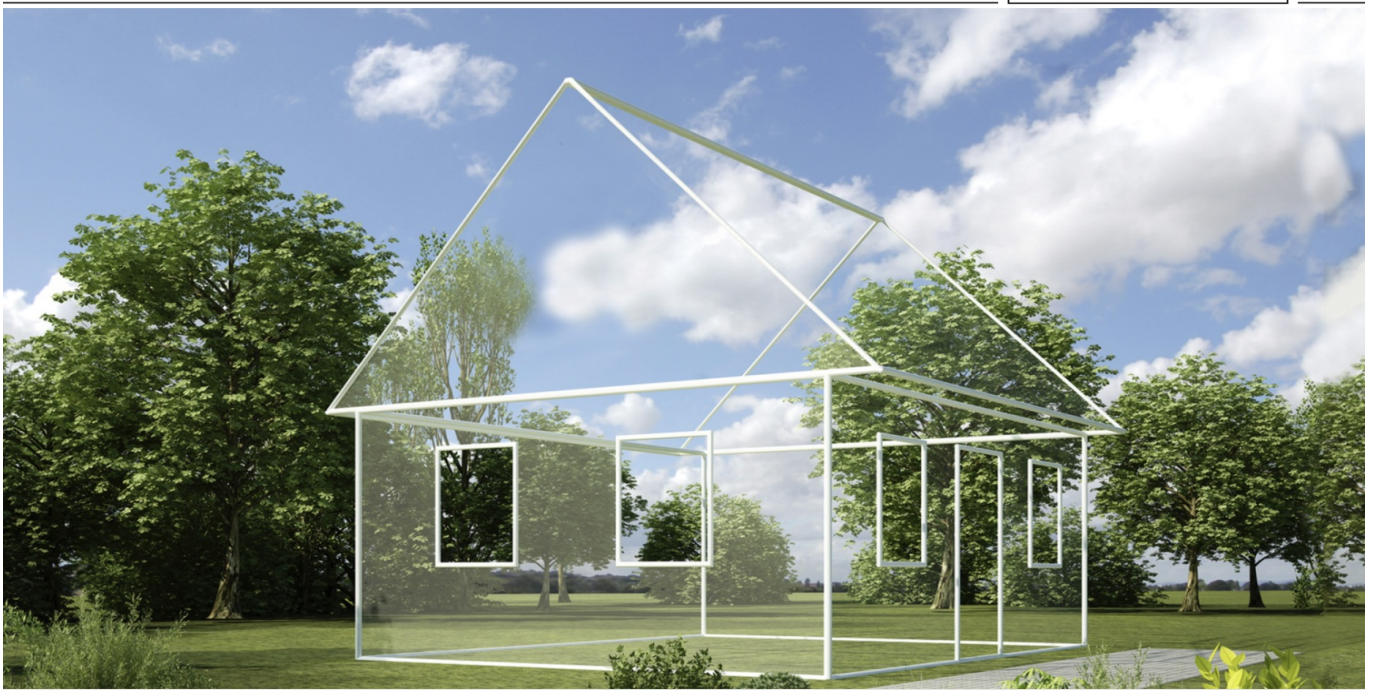


Uslar

Uslar – Baugrundstück mit Sollingblick

???????? ?????: 25448026



www.von-poll.com

???? ?????: 52.500 EUR • ????? ??: 636 m²

??????? ???????: 25448026 - 37170 Uslar

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

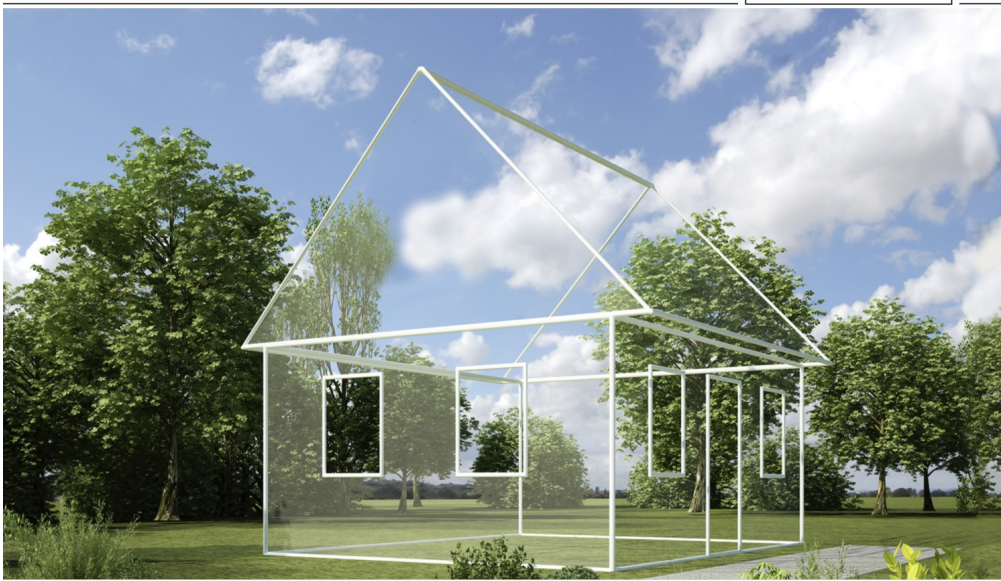
??????? ???????: 25448026 - 37170 Uslar

?? ??? ??????

??????? ?????????	25448026	????? ???????	52.500 EUR
		?????	?????????
		????????????????	
		???????????	Käuferprovision beträgt 2.975,00 Euro (inkl. MwSt.)

???????? ?????????: 25448026 - 37170 Uslar

?? ?????????



www.von-poll.com

??????? ???????: 25448026 - 37170 Uslar

??? ?????? ?????????

In einem ruhigen, voll erschlossenen Wohngebiet von Uslar wartet dieses nahezu rechteckige Baugrundstück mit 636 m² auf Ihre Idee vom Eigenheim. Die Lage im südlichen Bereich des Baugebiets und die leichte Hanglage eröffnen attraktive Gestaltungsmöglichkeiten – vom Souterrain bis zur sonnigen Terrasse. Dank der etwas höheren Lage genießen Sie einen schönen Blick über Teile des Quartiers bis hin zum Solling.

Laut Bebauungsplan ist die Errichtung eines Einfamilienhauses oder Doppelhauses grundsätzlich möglich; eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Vorgeschrieben ist eine Grundflächenzahl von 0,4, bei einer maximalen Bebauung mit einem Vollgeschoss. Im Übrigen gelten die örtlichen Bau- und Bepflanzungsvorschriften der Stadt Uslar.

Die Erschließung ist im Baugebiet vorhanden: Wasser, Abwasser, Gas und Strom liegen an; die hausseitigen Anschlüsse sind herzustellen. Der rechteckige Zuschnitt erleichtert eine effiziente Planung und bietet Flexibilität für moderne Grundrisse – ob familienfreundliches Einfamilienhaus oder praktikables Doppelhaus.

Wer die Verbindung aus naturnaher Ruhe, verlässlicher Planbarkeit und guter Erreichbarkeit schätzt, findet hier in Uslar den idealen Ausgangspunkt – ein Baugrundstück, das Ihren Wohntraum mit Blick zum Solling in eine werthaltige, familienfreundliche Zukunft verwandelt.

Für eine individuelle Finanzierungslösung steht Ihnen unsere Abteilung "Von Poll Finance" gerne beratend zur Seite.

??????? ???????: 25448026 - 37170 Uslar

??? ??? ??? ??????????

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 Lieben.

??????? ???????: 25448026 - 37170 Uslar

????? ??????????????

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.

??????? ???????: 25448026 - 37170 Uslar

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16, 37154 Northeim

Tel.: +49 5551 - 99 688 99

E-Mail: northeim@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com