

Delligsen

# Begehrtes Hanggrundstück in eins der schönsten Lagen von Delligsen

CODICE OGGETTO: 23232008



PREZZO D'ACQUISTO: 89.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.524 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23232008 - 31073 Delligsen

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

CODICE OGGETTO: 23232008 - 31073 Delligsen

## A colpo d'occhio

CODICE  
OGGETTO

23232008

Prezzo d'acquisto

89.000 EUR

Tipo di oggetto

Trama

Compenso di  
mediazione

Käuferprovision  
beträgt 3,57 % (inkl.  
MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises

CODICE OGGETTO: 23232008 - 31073 Delligsen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23232008 - 31073 Delligsen

## La proprietà

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)

**CODICE OGGETTO: 23232008 - 31073 Delligsen**

## Una prima impressione

Das Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Bebauung. Es besteht die Option, ein eingeschossiges Wohnhaus mit einer Geschossfläche von bis zu ca. 290 m<sup>2</sup> zu errichten. Von der Süd-West Terrasse aus kann man den wunderbaren Ausblick genießen. Die Dachneigung beträgt zwischen 20-45°.

Um Ihr Fahrzeug sicher unterzustellen, besteht die Möglichkeit, eine Garage oder ein Carport an der Grenze des Grundstücks zu bauen. Des Weiteren kann im westlichen Teil des Grundstücks ein Nebengebäude mit einer Größe von bis zu ca. 24 m<sup>2</sup> errichtet werden.

Die Genehmigung erlaubt es, die südliche Baugrenze um 6,0 Meter zu überschreiten. Dies eröffnet Ihnen zusätzliche Möglichkeiten bei der Gestaltung Ihres neuen Zuhauses.

Das Grundstück ist perfekt für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem außergewöhnlichen Grundstück mit viel Raum für individuelle Gestaltungsideen sind.

Die Lage des Grundstücks ist erstklassig und bietet neben der herrlichen Aussicht auch eine ruhige Umgebung. Trotzdem ist eine gute Anbindung an die Infrastruktur gegeben, sodass Sie von hier aus schnell und bequem die umliegenden Orte und Städte erreichen können.

Das Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Traum vom eigenen Zuhause in die Realität umzusetzen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Sichern Sie sich dieses Juwel in bester Lage!

### VON POLL FINANCE

Profitieren Sie von unserer unabhängigen und kostenfreien Beratung mit einer Auswahl aus über 400 Banken und sichern Sie sich unser Hypothekenzertifikat zur Reservierung Ihrer Traumimmobilie.

Sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf Sie!

**CODICE OGGETTO: 23232008 - 31073 Delligsen**

## Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23232008 - 31073 Delligsen

## Partner di contatto

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

Jens Lorenz

---

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

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

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

---

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