Delligsen

Highly sought-after hillside property in one of the most beautiful locations in Delligsen

Property ID: 23232008



PURCHASE PRICE: 89.000 EUR • LAND AREA: 1524 m^2

Property ID: 23232008 - 31073 Delligsen

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 23232008 - 31073 Delligsen

At a glance

Property ID	23232008

Purchase Price	89.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 23232008 - 31073 Delligsen

The property





Property ID: 23232008 - 31073 Delligsen

The property



Property ID: 23232008 - 31073 Delligsen

A first impression

The property offers numerous development possibilities. There is the option to build a single-story house with a floor area of up to approximately 290 m². The southwest-facing terrace offers wonderful views. The roof pitch ranges from 20° to 45°. For secure parking, a garage or carport can be built at the property line. Furthermore, an outbuilding of up to approximately 24 m² can be constructed in the western part of the property. The building permit allows for an extension of 6.0 meters beyond the southern building line, providing additional options for designing your new home. The property is perfect for families or couples seeking an exceptional plot with ample space for individual design ideas. The location is prime, offering not only stunning views but also a peaceful setting. Despite this tranquility, good infrastructure connections allow for quick and easy access to surrounding towns and cities. This property offers you the opportunity to turn your dream of owning your own home into reality. See for yourself the diverse design possibilities and arrange a viewing appointment today. Secure this gem in a prime location! VON POLL FINANCE: Benefit from our independent and free consultation with a selection of over 400 banks and secure our mortgage certificate to reserve your dream property. Contact us. We look forward to hearing from you!

Property ID: 23232008 - 31073 Delligsen

All about the location

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 Ganztagsschule), 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.

Property ID: 23232008 - 31073 Delligsen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden
Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0
E-Mail: holzminden@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com