



Beatrice Semm-Krygier
- Immobilienmaklerin seit 1987

Großer Hillen 24
30559 Hannover

Tel: 05 11 • 52 52 13
Fax: 05 11 • 52 52 83

kirchrode-immobilien@t-online.de
www.kirchrode-immobilien.de

BAUGRUNDSTÜCK IN HANGLAGE

voll erschlossen im schönen Leinebergland südlich von Alfeld



Details

B1

Lage:

31073 Delligsen

Größe: ca. 1.524 m²

unbebaut und bauträgerfrei

GFZ: 0,4 / GRZ: 0,3

**Sondergenehmigung für
die Überschreitung der
südlichen Baugrenze**

Kaufpreis: €70.000

**Provision: 5,95% des
Kaufpreises inkl. MwSt.
vom Käufer**

Ein wunderschönes Hanggrundstück mit freier Aussicht,

ein vom Architekten mit großer Sorgfalt ausgewähltes Filetstück:

Eingebettet zwischen den Höhenzügen Reuberg im Norden, Steinberg im Nordosten, Selter im Südosten, Hils im Süden und Westen sowie dem schönen Ith im Nordwesten.

Es handelt sich um eine zum Bau vorbereitete Baulücke in sehr ruhiger, bevorzugter Ortsrand-Lage, im kleinen feinen Neubaugebiet mit sehr guter Infrastruktur vor Ort:

- Geschäfte und Supermärkte, Tankstelle, Apotheke, Ärzte
- Kindergarten, Grund- und Realschule (Ganztagsschule)
- weiterführendes Gymnasium in Alfeld (Busverbindung)
- Nähe des Freischwimmbads in Delligsen (Landkreis Holzminden)
- Zugverbindung von Alfeld/Leine direkt nach Hannover:
Nahverkehr in ca. 30 Minuten nach Hannover-Hauptbahnhof

Möglich sind:

Ein eingeschossiges Wohnhaus mit ca. 291 m² max. Wohnfläche auf Geschoßfläche

- mit einer Süd- West- Terrasse
 - und einer Dachneigung von 20- 45°, die aufgrund der Hanglage gute Belichtungsmöglichkeiten im Dachgeschoss und Untergeschoss gewährleistet
- sowie eine grenzseitig gebaute Garage oder ein Carport und zusätzlich ein kleines Nebengebäude mit ca. 24 m² im westlichen Teil des Grundstücks.

Eine komplette Hausakte steht zur Verfügung und kann gern eingesehen werden!



Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.