Celle / Vorwerk

Familienfreundliche Doppelhaushälfte sucht neue Eigentümer

Objektnummer: 24217003-3

KAUFPREIS: 229.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 120 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 860 m^2

Objektnummer: 24217003-3 - 29229 Celle / Vorwerk

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24217003-3 - 29229 Celle / Vorwerk

Auf einen Blick

Objektnummer	24217003-3
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1951
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	229.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 52 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 24217003-3 - 29229 Celle / Vorwerk

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	30.08.2025
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	385.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 24217003-3 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie

Objektnummer: 24217003-3 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie

Objektnummer: 24217003-3 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie

Objektnummer: 24217003-3 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie

Objektnummer: 24217003-3 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie

Objektnummer: 24217003-3 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie

Objektnummer: 24217003-3 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie

Objektnummer: 24217003-3 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie

Objektnummer: 24217003-3 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie

Objektnummer: 24217003-3 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie

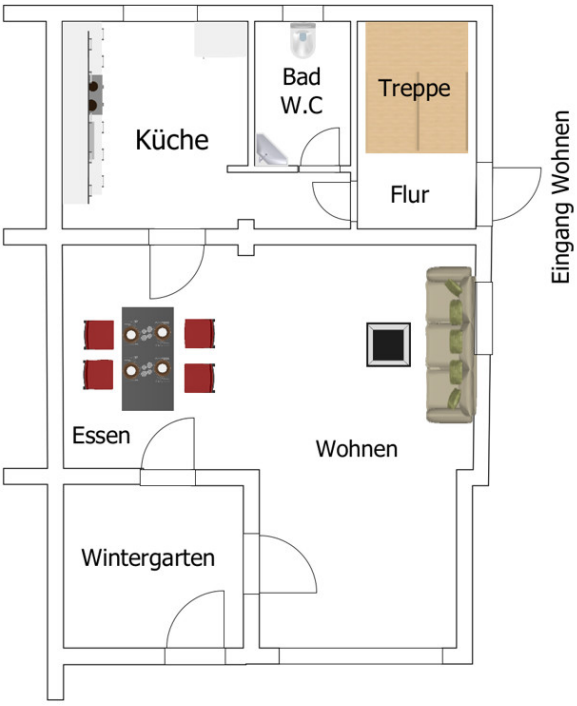
Objektnummer: 24217003-3 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie

Objektnummer: 24217003-3 - 29229 Celle / Vorwerk

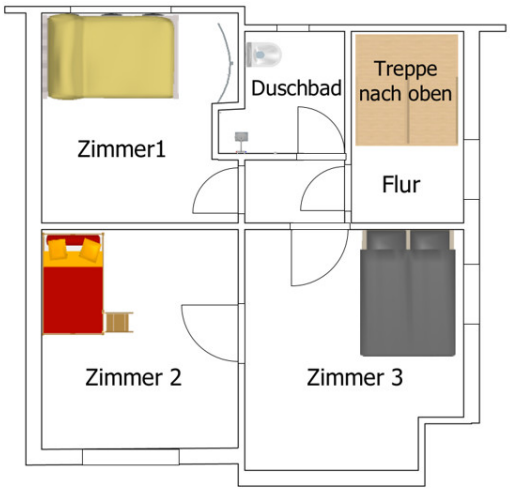
Grundrisse

Erdgeschoss

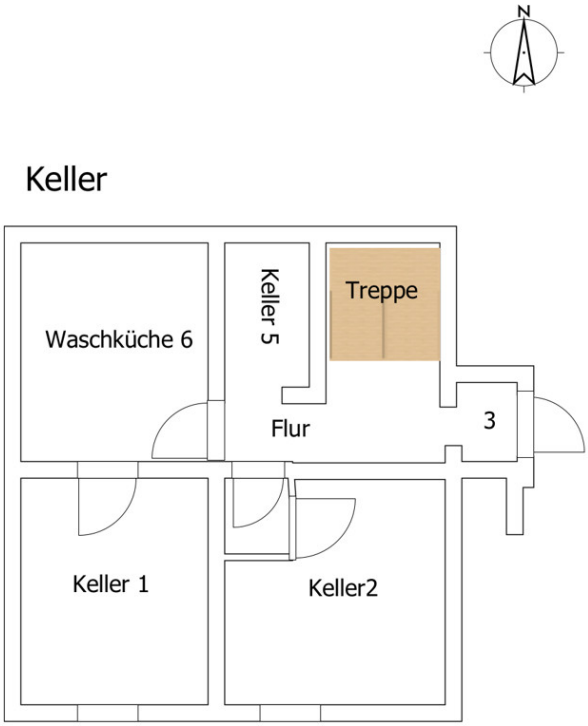


Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.

Dachgeschoss



Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24217003-3 - 29229 Celle / Vorwerk

Ein erster Eindruck

Schöne Doppelhaushälfte sucht neue Eigentümer Zum Verkauf steht dieses geräumige Haus in hervorragender Lage von Vorwerk. Das großzügige Grundstück bietet ausreichend Platz für eine Familie und ist ideal für diejenigen, die einen ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnort suchen. Diese Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ca. 860 Quadratmeter großen Grundstück und bietet mit ca. 120 Quadratmeter Wohnfläche großzügige Räumlichkeiten für jede Gelegenheit. Insgesamt gibt es vier Zimmer in unterschiedlichen Größen, die vielseitig genutzt werden können. Hier findet jeder Bewohner seinen persönlichen Rückzugsort. Die Raumgestaltung ist optimal und bietet viel Platz für eine individuelle Wohnraumnutzung. Die großzügige Küche ist der ideale Treffpunkt für gemeinsame Mahlzeiten und geselliges Miteinander. Das angrenzende Wohnzimmer begeistert mit einer gemütlichen Atmosphäre und direktem Zugang zur Terrasse, die perfekt zum Entspannen und Grillen im Freien geeignet ist. Das Obergeschoss beherbergt drei Zimmer, von denen jedes über ausreichend Stauraum verfügt. Mit zwei Bädern ist auch in den Morgenstunden für genügend Platz und Komfort gesorgt. Das Haus bietet außerdem einen geräumigen Keller, der zusätzlichen Stauraum oder Raum für Hobbys und Freizeitaktivitäten bietet. Das Highlight dieser Immobilie ist zweifellos der großzügige Garten .Hier können Sie nach Herzenslust entspannen und die Natur genießen. Der Garten eignet sich auch ideal für Familien mit Kindern oder Tierliebhaber. Die Lage dieser Immobilie ist ideal für Familien. In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, Kindergärten und Spielplätze. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Autobahn ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt, was diese Immobilie auch für Pendler attraktiv macht. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses schöne Haus mit seiner idealen Lage und großzügigen Raumgestaltung allen Anforderungen einer modernen Familie gerecht wird. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese Immobilie persönlich zu besichtigen und sich selbst von ihren Vorzügen zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von dieser attraktiven Immobilie begeistern.

Objektnummer: 24217003-3 - 29229 Celle / Vorwerk

Ausstattung und Details

Wannenbad und Duschbad 2012 erneuert
Fenster zum Teil mit elektrischen Außenjalousien
Terrasse mit Glasdach
Gästezimmer im Keller mit Heizung ausgestattet
Brennwerttherme 2016 erneuert- Energieausweis von 2015 und somit so schlecht, da die Sanierungen nicht mit drin sind. Gasabrechnungen vorhanden.
Glasfaser ist angeschlossen
Gartenbrunnen und 3 Zapfstellen
E-Ladestation
2016 Grunderneuerung der Elektrik

Objektnummer: 24217003-3 - 29229 Celle / Vorwerk

Alles zum Standort

Willkommen in Celle Die Residenzstadt Celle, mit etwa 73.000 Einwohnern, liegt im südlichen Bereich der Lüneburger Heide, mit unmittelbarer Nähe zu den Städten Hannover und Braunschweig. Die Altstadt Celles bildet das größte zusammenhängende Fachwerkensemble Europas und wird von tausenden Touristen jährlich besucht. Die Stadt Celle besteht aus den Ortsteilen Altencelle, Altenhagen, Blumlage/Altstadt, Bostel, Boye, Garßen, Groß Hehlen, Hehlentor, Hustedt, Klein Hehlen, Lachtehausen, Neuenhäusen, Neustadt/Heese, Scheuen, Vorwerk, Westercelle und Wietzenbruch. Celle ist eine moderne und lebensfrohe Stadt in der sich besonders Familien wohlfühlen können. Durch die Ansiedelung größerer Ölfirmen und deren Zulieferer ist Celle auch als "little Texas" bekannt, was nicht nur zu vielen guten Arbeitsstellen führt, sondern der Stadt auch einen gewissen internationalen Flair gibt. Kulturell steht in Celle das Herzogschloss mit seinem Schlosstheater, welches Europas ältestes, regelmäßig bespieltes Barocktheater ist, im Vordergrund. Hinzu kommt ein bunter Mix aus Museen, weiteren Theatern, Musikfestivals, Konzerten, Galerien und Stadtfesten. Bei Pferdefreunden ist natürlich das Celler Landgestüt mit seiner alljährlichen Hengstparade beliebt. In Celle gibt es des Weiteren eine überaus vielfältige Natur und Landschaft zu entdecken. Es gibt nahe der Stadt den Französischen Garten und die Dammaschwiesen entlang der Aller, wo Sie schöne Spaziergänge oder auch Radtouren machen können. Dazu lädt ebenfalls der Allerradweg ein. Viele weitere Naturerlebnismöglichkeiten gibt es in Celle und Umgebung für jeden Geschmack. Ein geschlossenes Schulsystem und eine gute verkehrstechnische Anbindung an die Großstädte Norddeutschlands runden die Vorteile der 700 Jahre alten Residenzstadt ab. Sowohl die B3 als auch die A7 und die B214 ermöglichen eine gute Anbindung mit dem Pkw. Auch der Celler Bahnhof liegt in unmittelbarer Nähe der Stadt und verfügt über ein gutes Bahnnetz. Der nächstgelegenste Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.

Objektnummer: 24217003-3 - 29229 Celle / Vorwerk

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2025. Endenergiebedarf beträgt 385.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist H.
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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 24217003-3 - 29229 Celle / Vorwerk

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12 Celle
E-Mail: celle@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com