

Celle - Stadtgebiet

# Gemütliches Haus mit Herz und moderner Energetik

Objektnummer: 26217031



KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 966 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet**

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

Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## Auf einen Blick

|              |                       |             |   |
|--------------|-----------------------|-------------|---|
| Objektnummer | 26217031              | Kaufpreis   | 219.000 EUR   |
| Wohnfläche   | ca. 82 m <sup>2</sup> | Haus        | Einfamilienhaus   |
| Zimmer       | 4                     | Provision   | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Schlafzimmer | 1                     |             |   |
| Badezimmer   | 1                     |             |   |
| Baujahr      | 1904                  | Bauweise    | Massiv  |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz         | Nutzfläche  | ca. 80 m <sup>2</sup>   |
|              |                       | Ausstattung | Terrasse,<br>Einbauküche  |

Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 168.70 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 03.06.2036     | Energie-Effizienzklasse     | F              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1904           |

Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



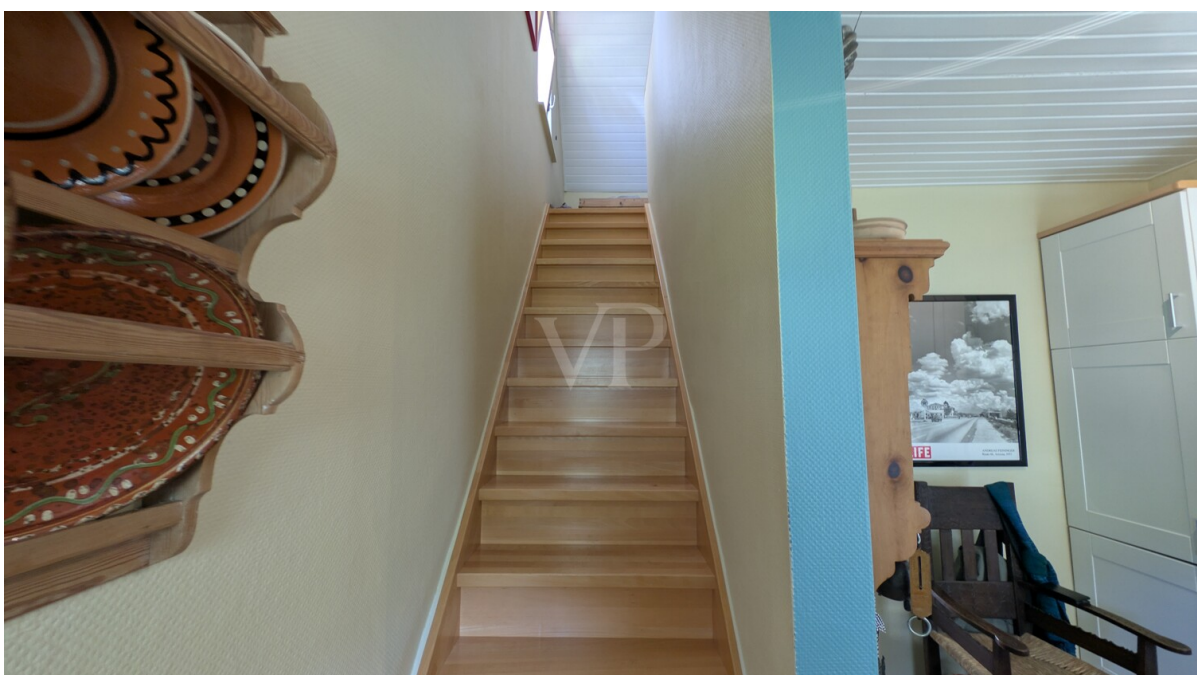
Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



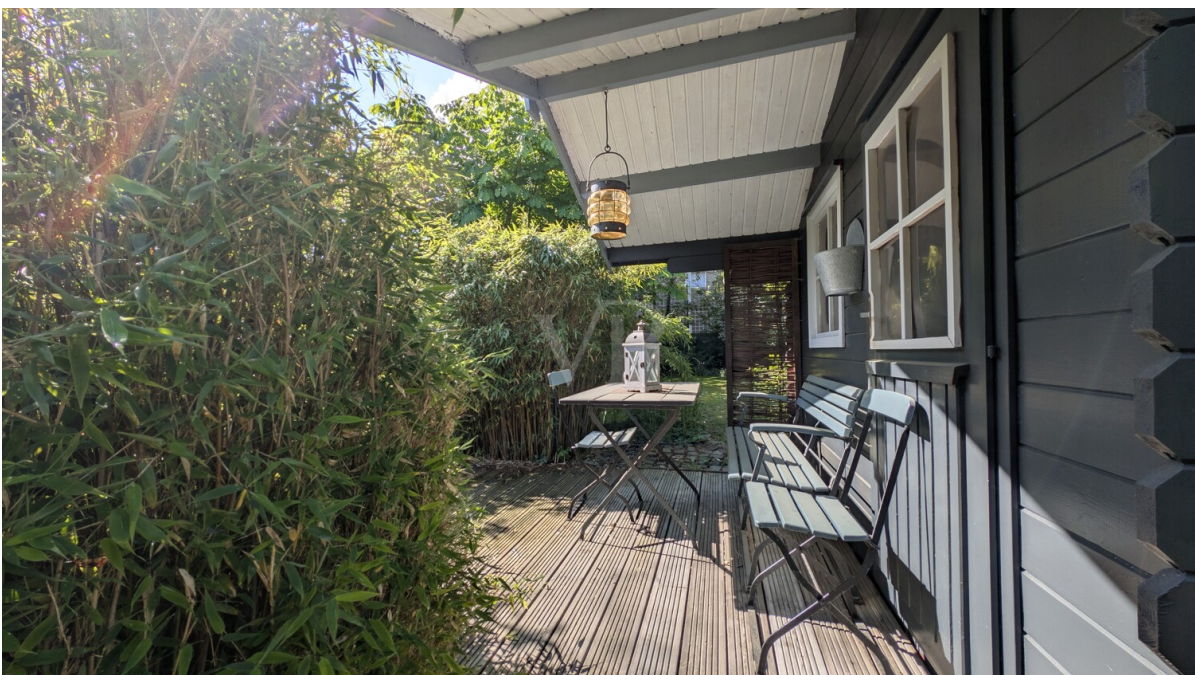
Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN


Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

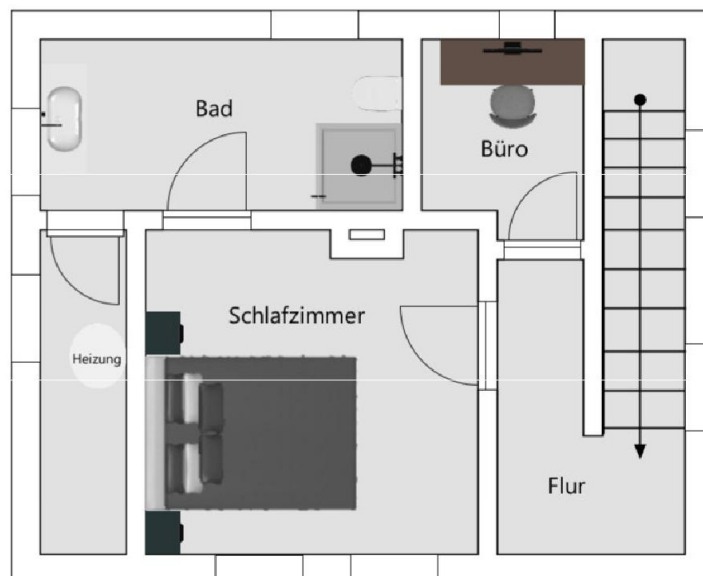
[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)



Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

## Grundrisse

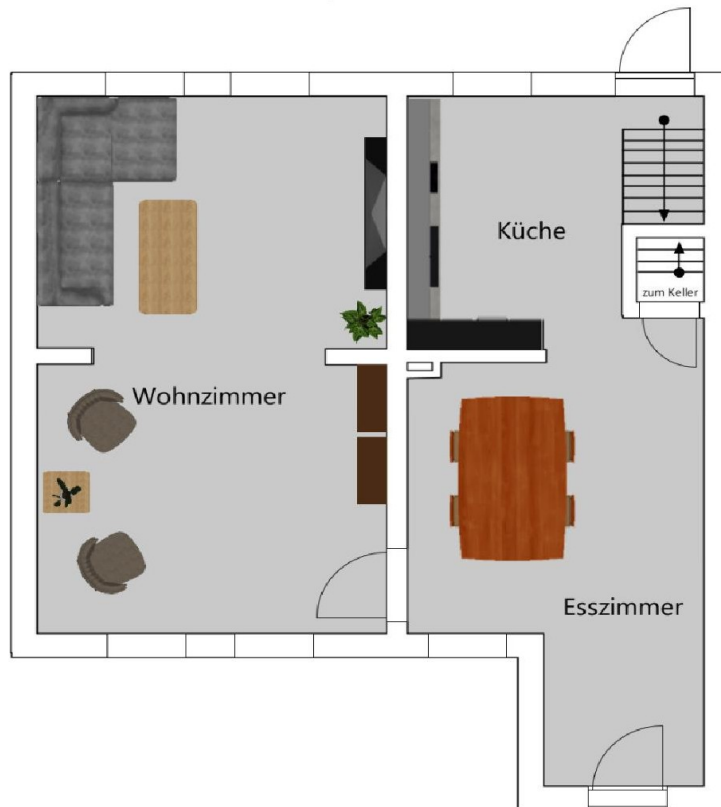
### Dachgeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

## Erdgeschoss



**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: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet**

## **Ein erster Eindruck**

**Charmantes Stadthaus mit großzügigem Parkgrundstück**

**Dieses gemütliche Haus aus der Jahrhundertwende vereint historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf vier überschaubaren Zimmern bietet es eine angenehme Wohnatmosphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, kleine Familien oder Singles mit Platzbedarf. Bereits durchgeführte energetische Sanierungsmaßnahmen sorgen für eine verbesserte Energieeffizienz und ein behagliches Wohnklima.**

**Ein besonderes Highlight ist das für diese stadnahe Lage außergewöhnlich großzügige Grundstück. Der liebevoll angelegte Garten begeistert mit altem Baumbestand, blühenden Pflanzen und einer nahezu parkähnlichen Atmosphäre – eine grüne Oase mit viel Ruhe und Privatsphäre. Die zentrale Lage ermöglicht gleichzeitig kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten.**

**Ein ideales Zuhause für alle, die den Charakter eines Altbaus, ein wunderschönes Grundstück und die Nähe zur Stadt gleichermaßen schätzen.**

**Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet**

## **Ausstattung und Details**

**Heizung neu in 2026;**

**Wärmedämmung an Hauswand;**

**Generalsaniert in 1997;**

**Fundamente und Hauswände mit Bitumanstrich und Wärmeschutz in 2020;**

**Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet**

## **Alles zum Standort**

Die Lage im Celler Stadtteil Neuenhäuser verbindet auf ideale Weise urbanes Leben mit entspanntem Wohnkomfort. Die Nähe zur historischen Altstadt, zum Bahnhof sowie zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés macht den Standort besonders attraktiv für Paare und Berufspendler, die Wert auf kurze Wege und eine hohe Lebensqualität legen.

Ob der spontane Abend in der Altstadt, ein gemeinsamer Restaurantbesuch oder der entspannte Spaziergang durch die nahegelegenen Triftanlagen – hier lassen sich Alltag und Freizeit mühelos miteinander verbinden. Die grüne Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung, während gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Celle befindet sich in fußläufiger Entfernung und ermöglicht eine komfortable Anbindung nach Hannover und in die gesamte Region. Auch verschiedene Buslinien sind schnell erreichbar und sorgen für flexible Mobilität im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Fitnessangebote sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen den hohen Wohnkomfort dieser Lage. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer angenehm gewachsenen Nachbarschaft und einer ruhigen Wohnatmosphäre, die einen willkommenen Ausgleich zum Berufsalltag schafft.

**Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Simon von Collrepp**

---

**Schuhstraße 12, 29221 Celle**

**Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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