

Celle / Altencelle - Altencelle

# Flexibel wohnen - Ruhe - Weitblick - Lieblingslage

Objektnummer: 26217022



**KAUFPREIS: 323.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.000 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26217022 - 29227 Celle / Altencelle - Altencelle**

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

**Objektnummer: 26217022 - 29227 Celle / Altencelle - Altencelle**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26217022</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>323.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 145 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Einfamilienhaus</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>6</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>4</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 80 m<sup>2</sup></b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Gäste-WC</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1972</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Freiplatz, 1 x Garage</b>		

Objektnummer: 26217022 - 29227 Celle / Altencelle - Altencelle

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	314.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.05.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26217022 - 29227 Celle / Altencelle - Altencelle

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217022 - 29227 Celle / Altencelle - Altencelle

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217022 - 29227 Celle / Altencelle - Altencelle

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217022 - 29227 Celle / Altencelle - Altencelle

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217022 - 29227 Celle / Altencelle - Altencelle

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217022 - 29227 Celle / Altencelle - Altencelle

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217022 - 29227 Celle / Altencelle - Altencelle

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217022 - 29227 Celle / Altencelle - Altencelle

## Grundrisse





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: 26217022 - 29227 Celle / Altencelle - Altencelle**

## Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde im Jahr 1972 errichtet und überzeugt durch seine Vielseitigkeit. Mit einer Wohnfläche von ca. 145 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von etwa 1000 m<sup>2</sup> bietet das Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus befindet sich in einem fertiggestellten Zustand und besticht besonders durch den großzügigen Garten, der viel Platz für Freizeit, Erholung und individuelle Gestaltungsideen bietet.

Das Haus umfasst insgesamt 6 Zimmer, womit es ausreichend Raum für die ganze Familie, Gäste oder die Nutzung als Arbeitsbereiche bietet. Die Anzahl der Schlafzimmer beträgt 4, was für verschiedene Wohnkonzepte – vom Mehrgenerationenwohnen bis zur Nutzung als klassisches Einfamilienhaus – ideale Voraussetzungen schafft. Hinzu kommen 2 Badezimmer, die den Wohnkomfort abrunden.

Ein besonderes Merkmal dieses Objekts ist, dass sowohl das Erdgeschoss als auch das Dachgeschoss jeweils eigenständige Wohneinheiten bilden und somit eine flexible Nutzung als Zweifamilienhaus möglich ist. Ebenso kann die Immobilie problemlos als Einfamilienhaus genutzt werden, was ein hohes Maß an Anpassungsfähigkeit gewährleistet. Im Erdgeschoss finden sich laut Grundriss ein Wohnzimmer, eine Küche, eine Essdiele, ein Gästezimmer, ein Elternschlafzimmer, ein weiteres Zimmer sowie ein Bad und ein separates WC. Diese durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Wohnkonzept und erleichtert das Zusammenleben mehrerer Generationen oder die individuelle Nutzung einzelner Bereiche.

Im Dachgeschoss erstrecken sich weitere Räumlichkeiten, die laut Grundriss einen Wohnraum, ein Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer umfassen. Durch diese Aufteilung eignet sich das Dachgeschoss hervorragend als eigenständige Einheit, beispielsweise für erwachsene Kinder, Gäste oder auch zur Vermietung. Die Ausstattung des Hauses entspricht einer normalen Ausstattungsqualität und ist auf Funktionalität und Komfort ausgelegt.

Besonderes Highlight ist der Blick Richtung Natur: Von verschiedenen Räumen des Hauses bietet sich ein Blick auf unverbaute Wiesen, der für eine ruhige und entspannte Atmosphäre sorgt und das Wohlbefinden im Alltag unterstützt. Die Terrasse im Erdgeschoss lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet einen direkten Zugang zum großzügigen Gartenbereich. Das Haus liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Ofenheizung, die in die Jahre gekommen ist. Dank staatlicher Förderung wäre hier Modernisierung, z.B. Wärmepumpe, erschwinglich.

**Das Objekt ist ideal für Familien sowie Paare, die Wert auf Flexibilität und viel Platz legen. Die Raumaufteilung ist vielseitig nutzbar und lässt verschiedene Wohnkonzepte zu – sei es als reines Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus.**

**Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielen Möglichkeiten überzeugen, die dieses Einfamilienhaus auf einem weitläufigen Grundstück bietet – sei es durch die Aufteilung in Erdgeschoss und Dachgeschoss mit jeweils eigenständigen Einheiten, den großzügigen Garten oder den naturnahen Ausblick. Vereinbaren Sie gerne einen Termin, um diese Immobilie persönlich kennenzulernen.**

**Objektnummer: 26217022 - 29227 Celle / Altencelle - Altencelle**

## **Alles zum Standort**

Altencelle besticht als ruhiger, familienorientierter Vorort mit einer stabilen Bevölkerungsstruktur und einer angenehmen Haushaltsdichte, die ein behagliches und sicheres Wohnumfeld schafft. Die exzellente Anbindung an die Stadt Celle sowie die Nähe zu den Metropolen Hannover und Hamburg machen diesen Standort besonders attraktiv für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen legen. Der Immobilienmarkt zeigt eine lebhaft Nachfrage nach hochwertigen Eigentumswohnungen, Villen und Einfamilienhäusern, die durch etablierte Maklerhäuser wie Engel & Völkers und Von Poll provisionsfrei angeboten werden – ein Zeichen für die hohe Wertschätzung dieses Wohnstandorts.

Der Stadtteil Altencelle, eingebettet in diese attraktive Umgebung, präsentiert sich als besonders familienfreundlicher Wohnbezirk mit rund 4.740 Einwohnern. Die ruhige und sichere Atmosphäre, gepaart mit der Nähe zum Stadtzentrum von Celle, bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Lebensqualität. Hier finden Familien ein harmonisches Umfeld, das durch erschwingliche Preise für qualitativ hochwertige Einfamilienhäuser den Einstieg in ein langfristiges Zuhause erleichtert. Die moderate Bevölkerungsdichte und die stabile Marktsituation unterstreichen die Verlässlichkeit und Beständigkeit dieses Wohnquartiers.

Für Familien bietet Altencelle eine Vielzahl an erstklassigen Einrichtungen, die den Alltag bereichern und Sicherheit schenken. Im Bereich Bildung sind Kindergärten wie die „Knirpskiste“ und die „Rasselbande“ sowie die Grundschule Altencelle in nur etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar, was kurze und sichere Wege für die Kleinsten garantiert. Die medizinische Versorgung ist mit Hausarztpraxen, Zahnärzten und Apotheken in fußläufiger Entfernung von etwa 16 Minuten optimal gewährleistet, sodass sich Eltern und Kinder jederzeit gut betreut wissen. Freizeit und Erholung finden Familien in den nahegelegenen Parks und Spielplätzen, die in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind, sowie im Sportheim Altencelle, das vielfältige Sportmöglichkeiten bietet. Für entspannte Stunden sorgen gemütliche Cafés und familienfreundliche Restaurants in fußläufiger Entfernung, die zum Verweilen einladen. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Bushaltestellen in nur 3 bis 5 Minuten Fußweg ermöglicht zudem eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

Altencelle vereint somit alle Voraussetzungen für ein sicheres, naturnahes und zugleich urban gut angebundenes Familienleben. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern eine lebendige Gemeinschaft, die Geborgenheit und Lebensqualität auf höchstem Niveau verspricht.

**Objektnummer: 26217022 - 29227 Celle / Altencelle - Altencelle**

## **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)**