

Celle - Stadtgebiet

**\*\*Modern und schick! Sanierte 3-Zi.Whng. mit  
Balkon und Garage in ruhiger Lage von Groß-  
Hehlen\*\***

Objektnummer: 26217023-1



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

**MIETPREIS: 795 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet**

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

**Objektnummer: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26217023-1</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>795 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 65 m<sup>2</sup></b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>300 EUR</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>	<b>Wohnung</b>	<b>Dachgeschoss</b>
<b>Bezugsfrei ab</b>	<b>01.07.2026</b>	<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2022</b>
<b>Etage</b>	<b>1</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Garten/ mitbenutzung, Einbauküche</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>2</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1965</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Garage</b>		

Objektnummer: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	26.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.05.2032	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



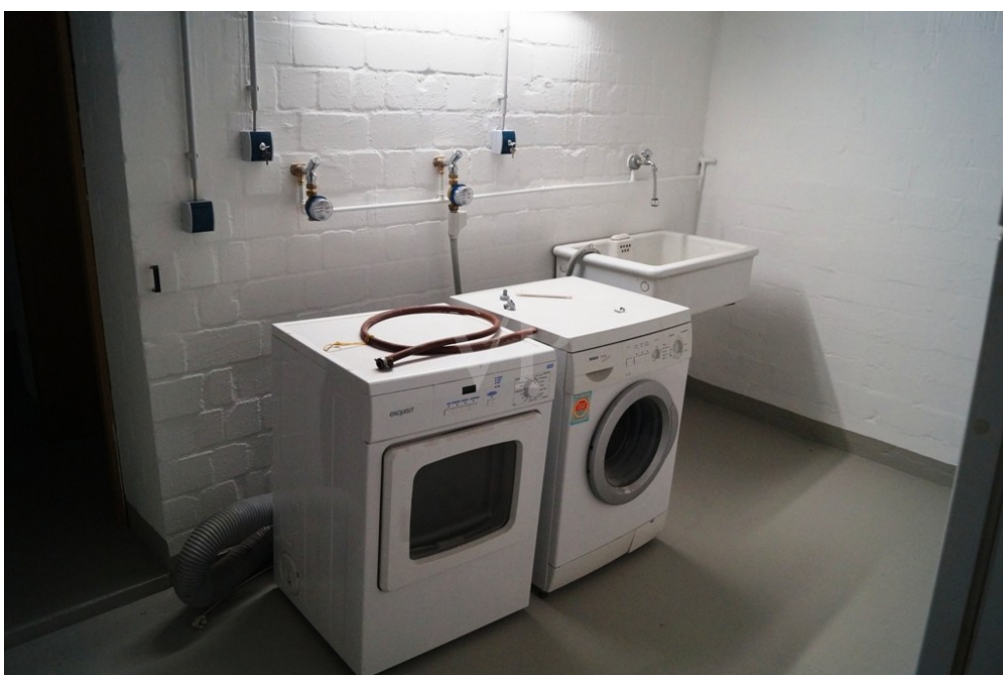
Objektnummer: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie




Objektnummer: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



Objektnummer: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Die Immobilie



**VP 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)



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

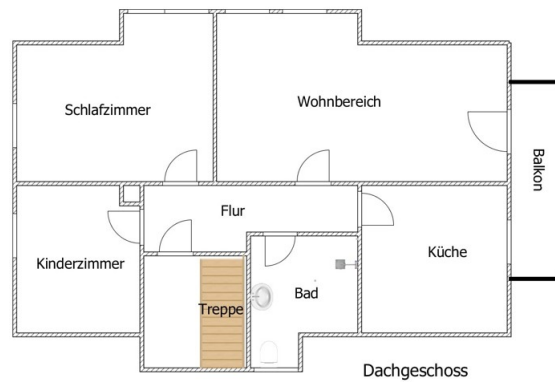
**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet

## Grundrisse



Dachgeschoss  
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: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet**

## **Ein erster Eindruck**

**Tolle Möglichkeit!**

**Diese besondere Wohnung liegt in einer ruhigen Nebenstraße von Groß Hehlen. Sie bietet ausreichend Platz für einen 1-3 Personenhaushalt und wurde 2022 komplett modernisiert.**

**Im Dachgeschoss eines 2-Parteien-Hauses befindet sich diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung. Sie ist aufgeteilt in drei Räume, und ist mit einer neuen, modernen Einbauküche ausgestattet.**

**Das ebenfalls sanierte moderne Tageslichtbad wurde mit einer ebenerdiger Dusche modernisiert. Vom Wohnzimmer gibt es einen direkten Zugang zum Balkon, so dass man bei schönem Wetter die Sonne genießen kann. Auch im großen Garten kann man sich hier sehr wohl fühlen!**

**Auch ein Kellerraum gehört noch zu diesem Angebot und zusätzlich gibt es im Kellerbereich einen Gemeinschaftskeller mit Außenzugang zum Garten.**

**Ein Garagenstellplatz ist bereits in der Kaltmiete inkludiert.**

**Ein besonderes Goodie ist die energetische Sanierung der Immobilie, wodurch sich geringe Nebenkosten ergeben und man unabhängig von fossilen Brennstoffen ist.**

**Groß Hehlen bietet eine gute Infrastruktur und ist über die Buslinie CSC sehr gut an Celle angebunden.**

**Objektnummer: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet**

## **Ausstattung und Details**

- + neue ,moderne Einbauküche mit Markengeräten
- + Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- + Balkon
- + energetische Modernisierung (2014) und komplette Modernisierung (2022)
- + Luft- / Wasser- Wärmepumpe mit solarthermischer Unterstützung
- + Garage Anmietung für 75 €
- + gute Infrastruktur
- + ruhige Lage

**Objektnummer: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet**

## **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, Neuenhäusern, 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 Dammaschiesen 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 nächstgelegene Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.**

**Objektnummer: 26217023-1 - 29229 Celle - Stadtgebiet**

## **Weitere Informationen**

**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: 26217023-1 - 29229 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)**