

Celle / Vorwerk

Familienglück in ruhiger Sackgassenlage.

Objektnummer: 25217079



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 288.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 996 m²

Objektnummer: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

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

Objektnummer: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Auf einen Blick

Objektnummer	25217079	Kaufpreis	288.000 EUR
Wohnfläche	ca. 120 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	01.04.2026	Modernisierung / Sanierung	2021
Zimmer	6	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	5	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1954		
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage		

Objektnummer: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfssausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	194.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	10.12.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1954

Objektnummer: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie



Objektnummer: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie



Objektnummer: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie



Objektnummer: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie



Objektnummer: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie



Objektnummer: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie



Objektnummer: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie



Objektnummer: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie



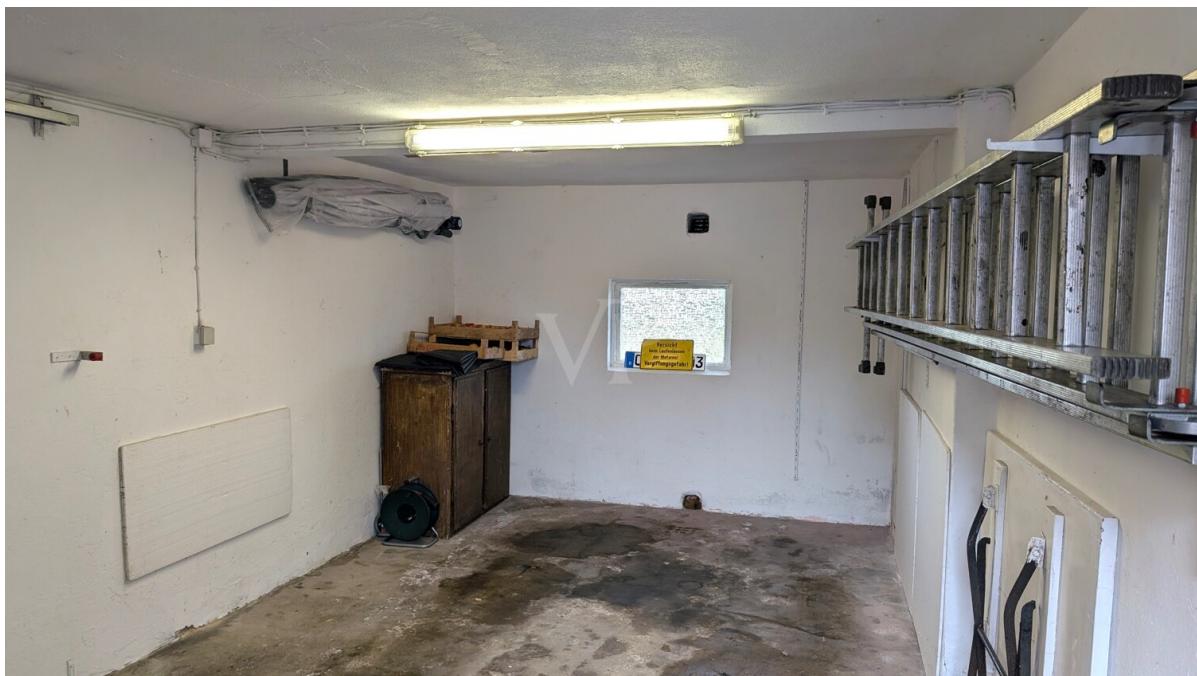
Objektnummer: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie



Objektnummer: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Die Immobilie



Objektnummer: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

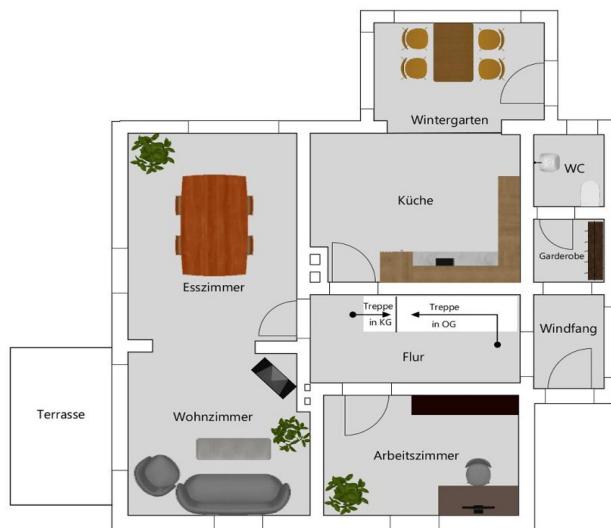
Die Immobilie



Objektnummer: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Grundrisse

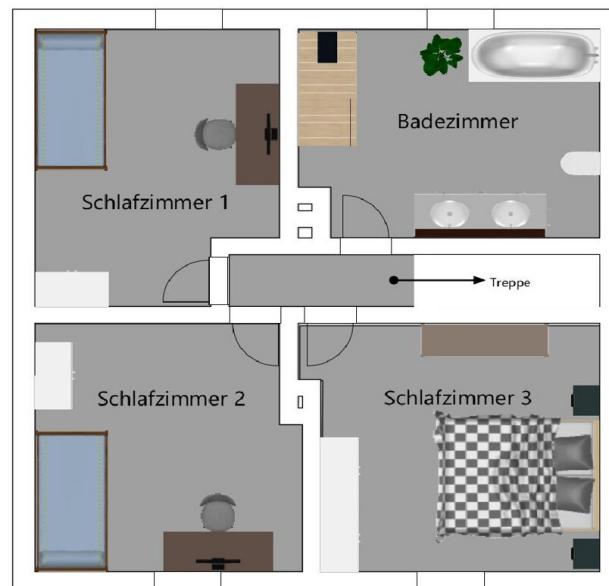
Erdgeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

Obergeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

Keller



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: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Ein erster Eindruck

Großzügliches Familienglück am Ende der Straße mit Gartenvielfalt

Dieses gepflegte freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1952 überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und das äußerst weitläufige Grundstück von ca. 996 m². Die Liegenschaft befindet sich am Ende einer Sackgasse und bietet somit ein ruhiges und privates Wohnumfeld mit viel Platz für individuelle Entfaltung, insbesondere für Familien mit Kindern.

Die Wohnfläche beträgt ca. 120 m² und verteilt sich auf insgesamt 6 gut geschnittene Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – vom Kinderzimmer über Gästezimmer bis hin zu einem Home Office. Das Herzstück des Hauses bildet die große Wohnküche, die mit ihrer offenen Gestaltung zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt und viel Raum für Familienaktivitäten und Gäste bereithält. Das Tageslichtbad ist funktional gestaltet und überzeugt durch eine gepflegte Ausstattung. Die Zentralheizung sorgt zuverlässig für angenehme Temperaturen in allen Räumlichkeiten.

Im Jahr 1981 wurde das Gebäude umfassend saniert und 1996 um einen Anbau erweitert. Dadurch ist im Erdgeschoss ein großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zu zwei Terrassen entstanden. Von hier aus gelangen Sie in den weitläufigen, grün angelegten Garten, der viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder für gesellige Stunden bietet.

Der ausbaute Spitzboden (2000) eröffnet zusätzlichen Raum für individuelle Bedürfnisse, etwa als Hobbyraum oder weiteres Schlafzimmer. Drei praktische Kellerräume liefern ausreichend Staufläche für Vorräte, Sportgeräte oder Hobbyausstattung.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage mit separatem Geräteraum sowie ein Carport, sodass mehrere Fahrzeuge bequem Platz finden. Für Gartenliebhaber und Hobbygärtner steht zudem eine Zisterne (Baujahr 1999) zur Verfügung, die das Bewässern erleichtert und ressourcenschonend ist. Der Gesamtzustand der Immobilie ist als gepflegt zu bezeichnen – zuletzt wurde 2020 ein neuer Zaun errichtet, der das Grundstück umschließt und zusätzlichen Schutz sowie Privatsphäre bietet.

Das großzügige Grundstück lädt gerade Kinder zum Entdecken, Spielen und Toben ein. Die beiden Terrassen bieten ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien, ob beim Sonntagsfrühstück oder gemeinsamen Grillabend.

Die Sackgassenlage garantiert wenig Durchgangsverkehr und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist dennoch gegeben. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar.

Dieses Einfamilienhaus vereint großzügige Platzverhältnisse im Innen- und Außenbereich und bietet mit seinem großen Garten und der durchdachten Raumaufteilung viel Potenzial für individuelle Wohnwünsche. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort einen Eindruck zu verschaffen – dieses Haus wartet darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden.

Objektnummer: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Ausstattung und Details

Gepflegtes freistehendes Einfamilienhaus in Sackgassenlage
3 Kellerräume
1981 saniert und Eingangsbereich 1993 saniert
Garage mit extra Geräteraum und Carport
Großes Grundstück
Zisterne von 1999
Spitzboden 2000 ausgebaut
Zaun 2020 gemacht
Stets gepflegt
Großes Grundstück ideal für Kinder oder Gartenliebhaber

Objektnummer: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Alles zum Standort

Celle besticht durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und eine stabile Bevölkerungsstruktur, die insbesondere für Käufer von Premium-Immobilien mit dem Wunsch nach einem behaglichen, suburbanen Lebensstil von großem Wert ist. Die Stadt überzeugt mit einer soliden Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an Hannover, was den Alltag erleichtert und zugleich eine ausgewogene Work-Life-Balance ermöglicht. Besonders hervorzuheben ist die exzellente medizinische Versorgung, die Sicherheit und Wohlbefinden für alle Generationen gewährleistet. Das wirtschaftliche Umfeld bietet eine verlässliche Basis, die langfristige Stabilität und Wertbeständigkeit der Immobilien unterstreicht – ideale Voraussetzungen für Familien, die ein sicheres Zuhause in einer lebenswerten Umgebung suchen.

Im familienfreundlichen Stadtteil Vorwerk finden Sie ein harmonisches Wohnumfeld, das durch seine ruhige Lage und die Nähe zu vielfältigen Bildungseinrichtungen besticht. Hier wächst die nächste Generation in einem sicheren und unterstützenden Umfeld auf, das von einer starken Gemeinschaft geprägt ist. Die unmittelbare Nähe zu mehreren Grundschulen und Kindertagesstätten ermöglicht kurze Wege für die Kleinsten, während weiterführende Schulen in angenehmer Reichweite liegen. Die naturnahe Umgebung lädt zu gemeinsamen Freizeitaktivitäten ein und schafft Raum für Erholung und spielerisches Entdecken – ein idealer Ort, um familiäre Werte zu leben und zu pflegen.

Die Bildungslandschaft rund um Vorwerk ist hervorragend auf die Bedürfnisse junger Familien abgestimmt: Innerhalb von nur zwei bis drei Minuten erreichen Sie fußläufig die Grundschule sowie mehrere Kindertagesstätten. Für ältere Kinder sind die Berufsbildenden Schulen in etwa 17 Minuten zu Fuß erreichbar, was den Schulweg sicher und unkompliziert gestaltet. Die medizinische Versorgung ist mit nahegelegenen Allgemeinärzten, Zahnärzten und Apotheken ebenfalls optimal gewährleistet. Für das leibliche Wohl sorgen charmante Restaurants und Cafés in fußläufiger Entfernung, die zum gemütlichen Familienessen einladen. Einkaufsmöglichkeiten wie der Edeka-Markt Wilhelms sind in nur drei Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine breite Auswahl für den täglichen Bedarf. Die Nähe zu mehreren Bushaltestellen, darunter Celle, Vorwerker Platz in vier Minuten Fußweg, garantiert eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Für aktive Familien bieten Sportplätze, Tennisvereine und großzügige Spielplätze in unmittelbarer Nähe vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und fördern ein gesundes, gemeinschaftliches Miteinander.

Besonders reizvoll ist auch die nahe gelegene Altstadt von Celle mit ihren historischen



VON POLL
IMMOBILIEN

Fachwerkhäusern, dem ältesten bespielten Barocktheater Europas und dem beeindruckenden Schloss, die zusammen ein malerisches und kulturell reiches Ambiente schaffen und täglich zum Bummeln und Verweilen einladen.

Dieses Wohnumfeld in Celle-Vorwerk verbindet auf einzigartige Weise Sicherheit, Komfort und eine lebendige Gemeinschaft – ein idealer Ort, an dem Familien ihre Zukunft in Geborgenheit und mit viel Lebensqualität gestalten können.

Objektnummer: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 194.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com