

Celle - Stadtgebiet

Gemütliches Haus mit Herz und moderner Energetik

Objektnummer: 26217031



KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 966 m²

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 ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	modernisiert
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1904	Nutzfläche	ca. 80 m ²
Stellplatz	2 x Freiplatz	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
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



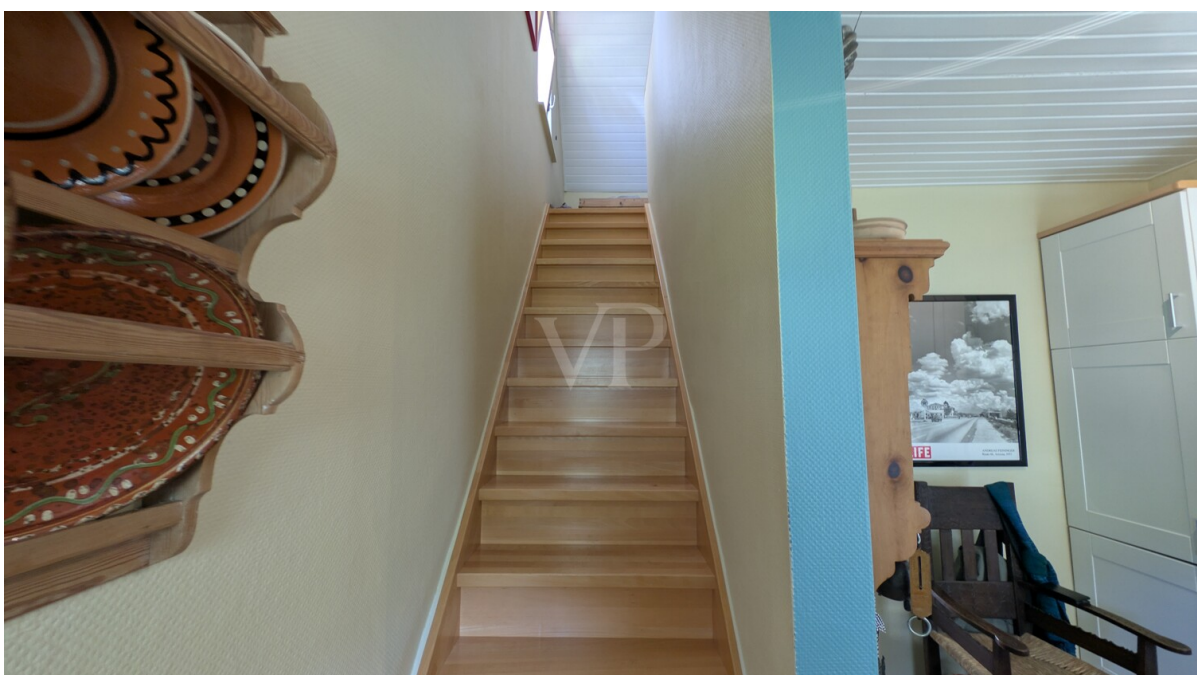
Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

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



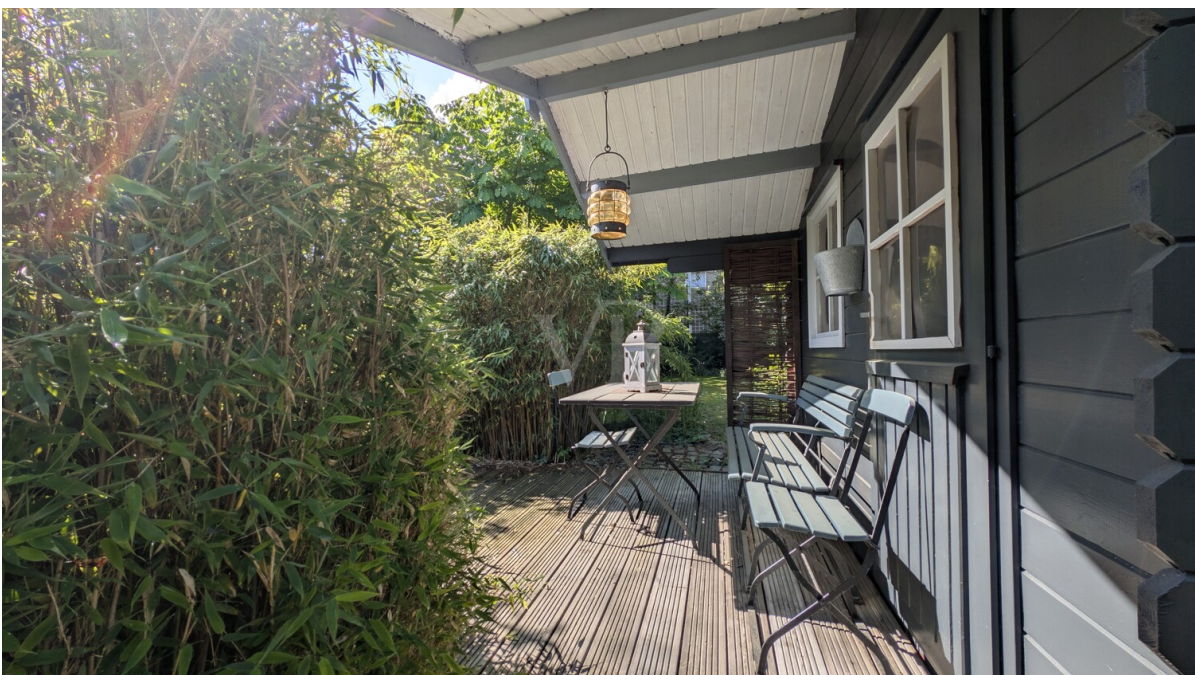
Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

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

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.

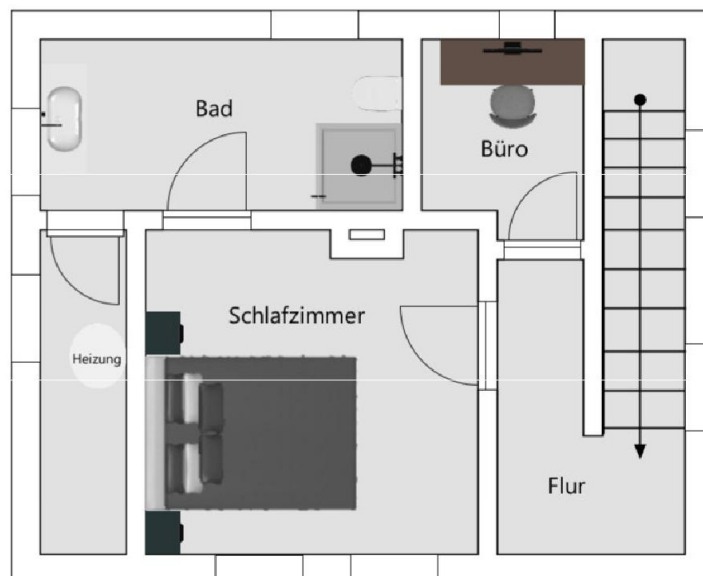
www.home.von-poll.com



Objektnummer: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

Grundrisse

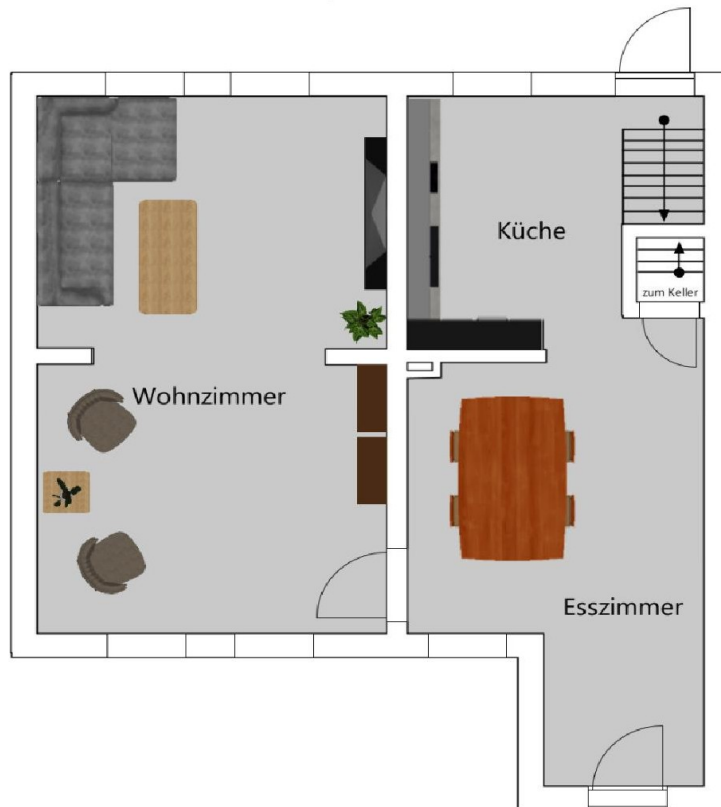
Dachgeschoss



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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com