

Celle / Westercelle

Machen Sie diese Wohnung zu Ihrem Zuhause.

Objektnummer: 26217042



KAUFPREIS: 99.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26217042 - 29227 Celle / Westercelle

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

Objektnummer: 26217042 - 29227 Celle / Westercelle

Auf einen Blick

Objektnummer	26217042
Wohnfläche	ca. 60 m ²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1972

Kaufpreis	99.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 9 m ²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26217042 - 29227 Celle / Westercelle

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	06.03.2029
Befuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	145.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26217042 - 29227 Celle / Westercelle

Die Immobilie



Objektnummer: 26217042 - 29227 Celle / Westercelle

Die Immobilie



Objektnummer: 26217042 - 29227 Celle / Westercelle

Die Immobilie



Objektnummer: 26217042 - 29227 Celle / Westercelle

Die Immobilie



Objektnummer: 26217042 - 29227 Celle / Westercelle

Die Immobilie



Objektnummer: 26217042 - 29227 Celle / Westercelle

Die Immobilie



Objektnummer: 26217042 - 29227 Celle / Westercelle

Die Immobilie



Objektnummer: 26217042 - 29227 Celle / Westercelle

Die Immobilie



Objektnummer: 26217042 - 29227 Celle / Westercelle

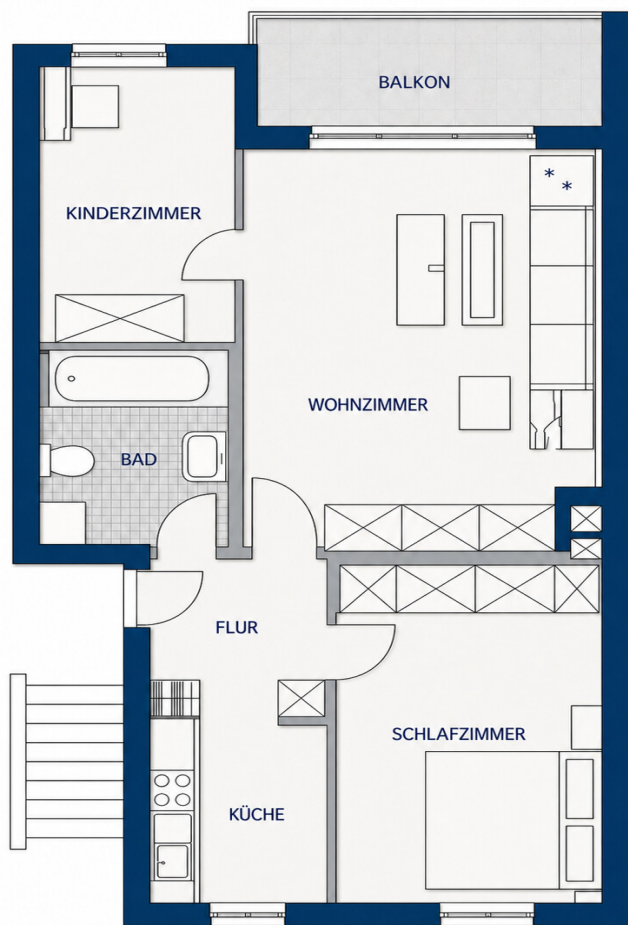
Die Immobilie



www.von-poll.com

Objektnummer: 26217042 - 29227 Celle / Westercelle

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: 26217042 - 29227 Celle / Westercelle

Ein erster Eindruck

In angenehmer Wohnlage präsentiert sich diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1972. Mit einer Wohnfläche von ca. 60 m² bietet die Immobilie eine praktische Raumaufteilung und ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Die Wohnung eignet sich beispielsweise für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine funktionale Aufteilung legen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer. Diese können je nach persönlichem Bedarf beispielsweise als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Der weitere Raum bildet den zentralen Wohnbereich der Wohnung und bietet verschiedene Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung und Gestaltung.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Badezimmer. Die vorhandene Aufteilung ermöglicht eine klare Trennung der einzelnen Wohnbereiche und schafft auf der vorhandenen Fläche gut nutzbare Räumlichkeiten.

Ein weiterer Bestandteil der Wohnung ist der Balkon. Dieser erweitert den Wohnbereich um eine Fläche im Freien und bietet Platz für eine kleine Sitzgelegenheit. Ob für einen Kaffee am Morgen oder einige ruhige Stunden an der frischen Luft – der Balkon stellt eine praktische Ergänzung zur Wohnung dar.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine zentrale Ölheizung. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Mit ihren ca. 60 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine kompakte Größe, ohne dabei auf ein zusätzliches Schlaf- oder Arbeitszimmer verzichten zu müssen. Gerade die Aufteilung auf drei Zimmer eröffnet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und ermöglicht es, die Räume an die jeweilige Lebenssituation anzupassen.

Die beiden Schlafzimmer bieten dabei zusätzliche Flexibilität. Neben der klassischen Nutzung als Schlaf- und Kinderzimmer kann einer der Räume beispielsweise auch als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum eingerichtet werden. So lässt sich die vorhandene Wohnfläche individuell nutzen.

Der Balkon ergänzt das Raumangebot und schafft eine direkte Verbindung zwischen dem Innen- und Außenbereich. Mit einer entsprechenden Möblierung lässt sich hier ein kleiner zusätzlicher Aufenthaltsbereich im Freien gestalten.

Insgesamt erwartet Sie eine gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1972 mit ca. 60 m² Wohnfläche, drei Zimmern, davon zwei Schlafzimmer, einem Badezimmer sowie einem Balkon. Die funktionale Raumaufteilung und die vielseitig nutzbaren Zimmer bieten eine gute Grundlage für die individuelle Gestaltung des eigenen Wohnbereichs.

Verschaffen Sie sich gerne persönlich einen Eindruck von der Wohnung. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26217042 - 29227 Celle / Westercelle

Ausstattung und Details

Balkon mit Sonnenmarkise

Kellerraum

Objektnummer: 26217042 - 29227 Celle / Westercelle

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in 29227 Celle-Westercelle, einer gewachsenen Wohnlage südlich der Celler Innenstadt. Der Stadtteil ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und verbindet ein ruhigeres Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit der Innenstadt sowie einer soliden Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im näheren Umfeld. PENNY und Nahkauf sind beispielsweise in etwa 13 bis 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus stehen im weiteren Umfeld zusätzliche Geschäfte und Dienstleistungsangebote zur Verfügung. Mehrere Bushaltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt und sorgen für eine gute Anbindung innerhalb von Celle.

Auch verschiedene Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sind in der Umgebung vorhanden. Die Grundschule Bruchhagen ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso befinden sich Kindertagesstätten in der Nähe. Mit der Oberschule Westercelle steht zudem eine weiterführende Schule im Stadtteil zur Verfügung. Damit bietet die Lage auch für Haushalte mit Kindern eine praktische Infrastruktur.

Die medizinische Versorgung wird durch verschiedene Arztpraxen und Apotheken im näheren Umfeld ergänzt. Für Freizeit und Erholung stehen unter anderem Sportmöglichkeiten, Spielplätze und Grünflächen zur Verfügung. Weitere gastronomische, kulturelle und freizeitbezogene Angebote finden sich in Richtung Celler Innenstadt.

Insgesamt bietet Westercelle eine angenehme Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Alltagsinfrastruktur. Die kurzen Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und verschiedenen Einrichtungen machen die Lage für Singles, Paare, Berufstätige und Familien gleichermaßen interessant.

Objektnummer: 26217042 - 29227 Celle / Westercelle

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26217042 - 29227 Celle / Westercelle

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