

Celle – Stadtgebiet

Penthouse with exclusive direct elevator, prime location - barrier-free - turnkey

Property ID: 21217050-5p



VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 648.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 964 m²

Property ID: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------|-----------------------|---|
| Property ID | 21217050-5p | Purchase Price | 648.000 EUR |
| Living Space | ca. 130 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | Condition of property | First occupancy |
| Floor | 2 | Construction method | Solid |
| Rooms | 4 | Equipment | Terrace, Guest WC |
| Bedrooms | 3 | | |
| Bathrooms | 2 | | |
| Year of construction | 2022 | | |
| Type of parking | 1 x Car port | | |

Property ID: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------------------|--|----------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Air-to-water heat pump | Final Energy Demand | 34.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 09.12.2031 | Energy efficiency class | A |
| Power Source | Air-to-water heat pump | Year of construction according to energy certificate | 2022 |

Property ID: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

The property



Property ID: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

The property



Property ID: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

The property



Property ID: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

The property



Property ID: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

The property



Property ID: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

The property



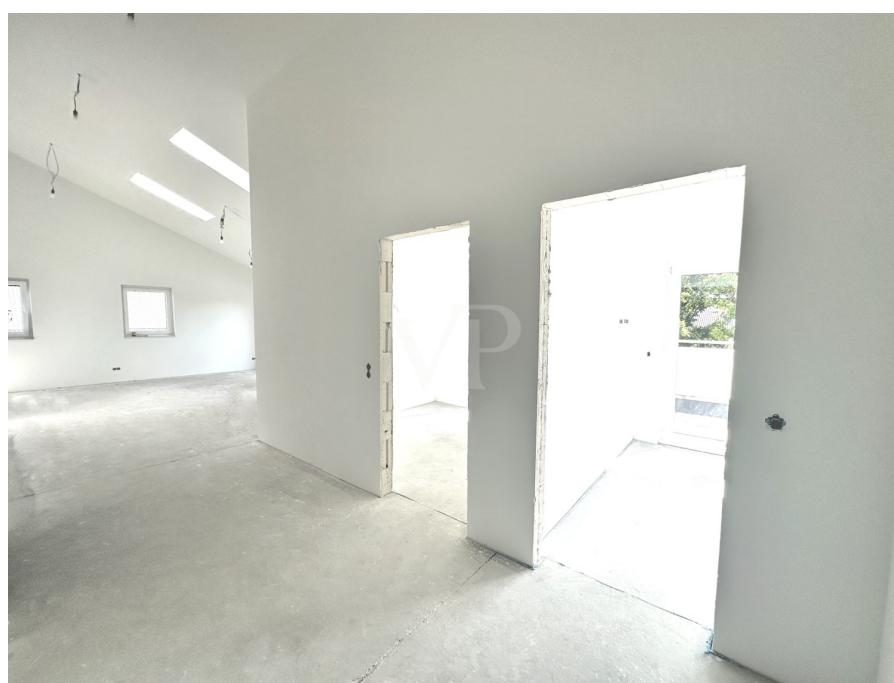
Property ID: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

The property



Property ID: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

The property



Property ID: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

The property



Property ID: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

The property



Property ID: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

The property

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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

Property ID: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

A first impression

For sale is a sophisticated penthouse with high-end finishes in an accessible residential complex. Built in 2022 and completed in 2025, this penthouse is ready for first occupancy. The living space is approximately 153 m² and offers ample room for singles, couples, and families. The penthouse features four rooms, including three bedrooms and a spacious living area with a vaulted ceiling. A carport provides secure parking. In addition to the private parking space, guest parking is available, which can also be used for a second vehicle. The accessible design and the implementation of energy-saving measures in accordance with the German Building Energy Act (GEG) are particularly noteworthy. The building thus meets very high standards for energy efficiency and current thermal insulation. The low energy consumption ensures low heating costs and is therefore also environmentally sustainable. No expense has been spared on the fixtures and fittings. Two sophisticated and modern bathrooms, high-quality flooring, and floor-to-ceiling triple-glazed windows offer the highest level of living comfort. A highlight of the penthouse is the spacious balcony with its view of the surrounding greenery. Its proximity to the city, yet its quiet location, makes it an ideal place to live. Excellent local amenities include shopping facilities, schools, and kindergartens. Overall, the property promises a sophisticated and modern living environment, as well as energy-efficient construction. The penthouse is therefore perfectly suited for families and those who value modern living standards and an environmentally sustainable lifestyle.

Property ID: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

Details of amenities

Erstellung nach GEG

Das neue GEG tritt am 1. November 2020 in Kraft. Es gilt für alle Gebäude, die beheizt oder klimatisiert werden. Seine Vorgaben beziehen sich vorwiegend auf die Heizungstechnik und den Wärmedämmstandard des Gebäudes.

Die in den Grundrissen dargestellte Auswahl und Anordnung der sanitären Objekte stellt nur einen Vorschlag dar. Die Platzierung der sanitären Objekte kann in Abstimmung mit dem Bauherrn verändert werden, soweit technisch möglich.

Die in den Grundrissen eingezeichnete Möblierung, Bepflanzung und Beleuchtung stellt lediglich Einrichtungsvorschläge dar und ist nicht Gegenstand der Baubeschreibung. Eventuell unabänderliche und unvermeidbare Änderungen aus statischen oder technischen Gründen im Detail bleiben vorbehalten, sofern diese sich im Rahmen der eingeplanten Kosten bewegen oder auch durch Auflagen des Bauamtes oder anderer Stellen gefordert werden.

Property ID: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

All about the location

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 Herzogsenschloss 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 Dammaschwiesen 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.

Property ID: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2031.

Endenergiebedarf beträgt 34.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.

Property ID: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle
Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0
E-Mail: celle@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com