Celle – Südkreis

Gute Lage in Westercelle. Gepflegtes und großes Haus sucht neue Familie.

Property ID: 23217052-1

PURCHASE PRICE: 367.500 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 215,85 m^2 • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 767 m^2

Property ID: 23217052-1 - 29227 Celle – Südkreis

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

Property ID: 23217052-1 - 29227 Celle – Südkreis

At a glance

Property ID	23217052-1
Living Space	ca. 215,85 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	9
Bedrooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1970
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	367.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 70 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23217052-1 - 29227 Celle – Südkreis

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	05.09.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	290.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 23217052-1 - 29227 Celle – Südkreis

The property

Property ID: 23217052-1 - 29227 Celle – Südkreis

The property

Property ID: 23217052-1 - 29227 Celle – Südkreis

The property

Property ID: 23217052-1 - 29227 Celle – Südkreis

The property

Property ID: 23217052-1 - 29227 Celle – Südkreis

The property

Property ID: 23217052-1 - 29227 Celle – Südkreis

The property

Property ID: 23217052-1 - 29227 Celle – Südkreis

The property

Property ID: 23217052-1 - 29227 Celle – Südkreis

The property

Property ID: 23217052-1 - 29227 Celle – Südkreis

The property

Property ID: 23217052-1 - 29227 Celle – Südkreis

The property

Property ID: 23217052-1 - 29227 Celle – Südkreis

Floor plans

Erdgeschoss

Dachgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23217052-1 - 29227 Celle – Südkreis

A first impression

Sie können "Alles" verändern aber nicht die Lage. Gepflegtes großes Einfamilienhaus mit Möglichkeit der Nutzung für zwei Familien sucht neue Eigentümer. Zum Verkauf steht dieses geräumige Einfamilienhaus in gutem Zustand mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 215.85 m² auf einem Grundstück von ca. 767 m². Die Lage des Hauses ist sehr attraktiv und bietet eine gute Anbindung an Hannover und die umliegende Infrastruktur. Es befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, dennoch ist der Kindergarten, die Grundschule, der Einkaufsmarkt und der örtliche Reitverein fußläufig erreichbar. Die Immobilie ist perfekt für Familien, die viel Platz benötigen oder mit den Eltern oder Freunden unter einem Dach wohnen möchten. Das gepflegte Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt 9 Zimmer, darunter 6-7 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und bietet ausreichend Platz für jedes Familienmitglied. Ein Highlight ist der großzügige Garten, der mit einer Gartenpumpe zur Bewässerung ausgestattet ist. Hier können Sie die Natur genießen und gemütliche Stunden im Freien verbringen. Ein Holzschuppen und bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und -möbel. Zum Anwesen gehört eine Garage mit einem elektrischen Sektionaltor, die Platz für ein Fahrzeug bietet. Sie sorgt für zusätzliche Sicherheit und Komfort. Ein weiterer Stellplatz für ein Fahrzeug ist auf dem Grundstück vorhanden. Diese Immobilie bietet ein ausgezeichnetes Potenzial für eine komfortable und geräumige Residenz in einer attraktiven Lage. Falls Sie an einer Besichtigung interessiert sind oder weitere Informationen benötigen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

Property ID: 23217052-1 - 29227 Celle – Südkreis

Details of amenities

Gute Lage und schnell in Hannover
Großes gepflegtes Ein- Zweifamilienhaus
Glasfaser liegt im Haus
Gartenpume zur Bewässerung des Gartens
Holzschuppen
Garage mit elektrischen Sektionaltor
PKW Stellplatz
Stäbchenparkett in einigen Räumen
Zwei Gasthermen
Überdachte Terrasse und Balkon
Stauraum bietet der Teilkeller und der Dachboden
Fußläufig zum Kindergarten ,der Grundschule, Reitverein und Einkaufsmarkt

Property ID: 23217052-1 - 29227 Celle – Südkreis

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, Neuenhäusen, 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 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.

Property ID: 23217052-1 - 29227 Celle – Südkreis

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 290.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist H.
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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 23217052-1 - 29227 Celle – Südkreis

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12 Celle
E-Mail: celle@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com