

Celle – Stadtgebiet

Exklusive Erdgeschosswohnung barrierefrei!

Property ID: 242170161-A



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m² • ROOMS: 3

Property ID: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

- 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: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

At a glance

Property ID	242170161-A
Living Space	ca. 90 m ²
Roof Type	Pitched roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2018
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	LUFTWP	Final Energy Demand	34.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	24.03.2028	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

The property



Property ID: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

The property



Property ID: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

The property



Property ID: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

The property



Property ID: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

The property



Property ID: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Floor plans



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: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

A first impression

In massiver Bauweise und ansprechender Architektur, bieten wir hier eine barrierefrei Eigentumswohnung an. Sie verfügt über 3 Zimmer, Gäste-WC, HWR und einer überdachten Südterrasse. Das Wohnensemble ist für anspruchsvolles Wohnen konzipiert, mit hochwertigen Materialien umgesetzt und bis ins Detail durchdacht. Hierzu gehören selbstverständlich barrierefreie Zugänge. Bodentiefe Fensterfronten lassen viel Licht in die optimal aufgeteilten Räumlichkeiten. Hierzu gehört ein großzügige Wohnbereich mit bodentiefem Schiebeelement zur Südterrasse. Ein großes Tageslichtbad, ergänzendes Gäste-WC's mit Dusche und ein praktischer Abstellraum. Aufgrund der überdurchschnittlichen Energieeffizienzklasse des Wohnensembles mit 3-fach verglasten Fenstern mit integrierter Lüftung, komfortabler Fußbodenheizung, hochwertiger Gebäudedämmung und moderner Haustechnik, sowie Luft- / Wasser-Wärmepumpe, ergeben sich dauerhaft niedrige Heizkosten. Bleibt bei dieser Wohlfühlwohnung noch die ruhigen und niveauvollen Eigentümer im Haus, die ihre Wohnungen alle selbst bewohnen, zu erwähnen,

Property ID: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Details of amenities

Zusätzlich sind im Kaufpreis folgende Komfortmerkmale enthalten:

Einbauküche mit E-Geräten

Elektrische Rollläden

Hochwertiges Parkett und edle Feinsteinbeläge

Videoüberwachung des Eingangsbereiches

Einzelcarport im Kaufpreis inklusiv

Property ID: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

All about the location

Zentral und ruhig besticht die Lage durch beste Erreichbarkeit der Celler Innenstadt mit allen Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Lebens in wenigen Gehminuten. Restaurants, Ärzte, Fitnessangebote, befinden sich ebenso in der Nähe, wie die schöne Erholungsoase der Dammaschwiese.

Property ID: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2028. Endenergiebedarf beträgt 34.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 242170161-A - 29223 Celle – Stadtgebiet

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