Celle

Neuer Preis! Bungalow mit viel Potenzial in ruhiger Lage am Celler Landgestüt

Property ID: 25217021-1

PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 130 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 800 m^2

Property ID: 25217021-1 - 29221 Celle

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

Property ID: 25217021-1 - 29221 Celle

At a glance

Property ID	25217021-1
Living Space	ca. 130 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1961
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	320.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25217021-1 - 29221 Celle

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	10.03.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	193.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 25217021-1 - 29221 Celle

The property

Property ID: 25217021-1 - 29221 Celle

The property

Property ID: 25217021-1 - 29221 Celle

The property

Property ID: 25217021-1 - 29221 Celle

The property

Property ID: 25217021-1 - 29221 Celle

The property

Property ID: 25217021-1 - 29221 Celle

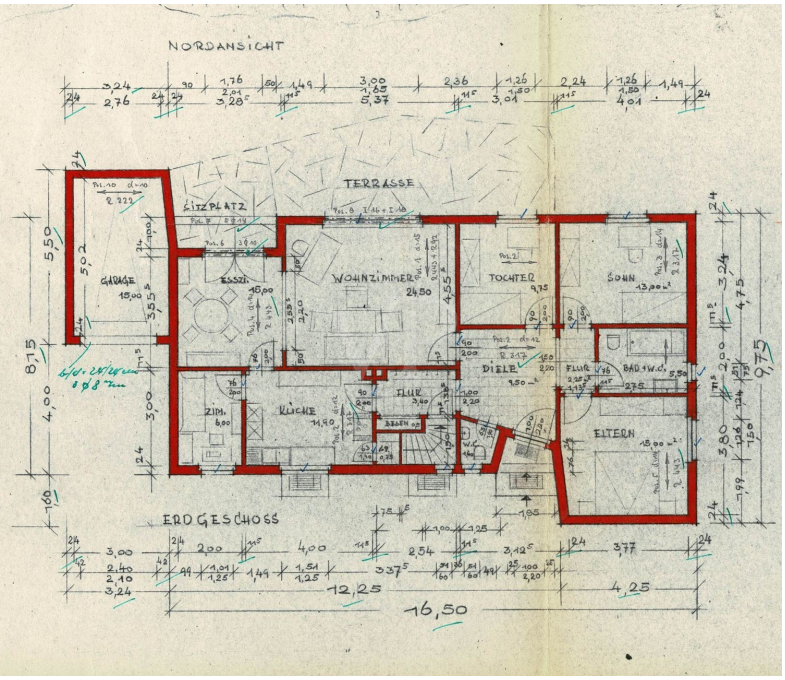
The property

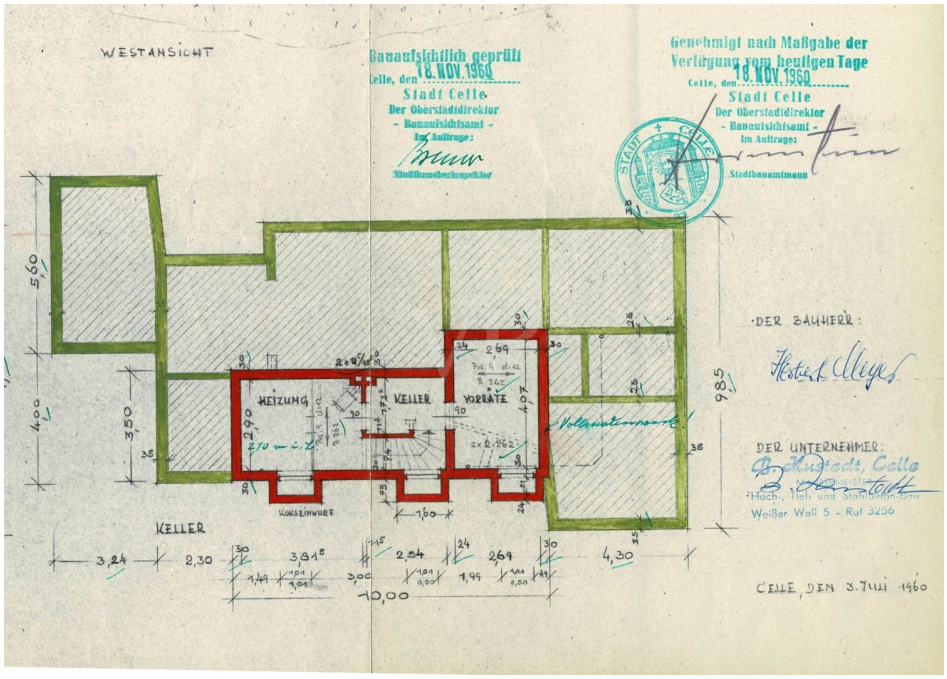
Property ID: 25217021-1 - 29221 Celle

The property

Property ID: 25217021-1 - 29221 Celle

The property





Property ID: 25217021-1 - 29221 Celle

A first impression

Tolle Lage! Zum Verkauf steht dieser gepflegte Bungalow in begehrter Lage unweit des Celler Landgestüt, im Stadtteil Neuenhäusen. Bei einer Wohnfläche von ca.130m² und einer Grundstücksgröße von ca.800m² stehen Ihnen folgende Räume / Flächen zur Nutzung zur Verfügung: + Diele + 5 Zimmer, davon 3 als Schlafzimmer nutzbar + Gäste WC + Küche + Bad + Terrasse + Garten + Keller + Garage Ein gut durchdachter Grundriss sowie die ruhige Lage tragen zu einem hohen Wohnkomfort bei! Der im Baujahr 1961 errichtete Bungalow bietet sowohl der Familie mit Kindern, als auch Personen mit erhöhtem Raumbedarf eine tolle Gelegenheit, in zentraler Lage und trotzdem abseits des Trubels wohnen zu können. Alle Fenster wurden durch den Eigentümer erst kürzlich durch doppelverglaste Kunststoff-Sprossenfenster mit Wärmeschutz (innenliegende Sprossen) modernisiert und tragen zu einer angenehmen Gemütlichkeit bei. Das Bad, die Küche, das Gäste WC und die Elektrik sind hier aufgrund des Alters als Sanierungsmaßnahmen zu erwähnen. Der großzügige Gartenbereich bietet vielfältige Möglichkeiten, hier können sich motivierte Hobbygärtner ihre Ideen und Träume verwirklichen! Beheizt wird die Immobilie durch eine im Jahr 2001 installierte Öl-Heizung, die regelmäßig durch Fachfirmen gewartet wurde. Im Kellerbereich stehen der Heizungsraum sowie ein weiterer, großer Abstellraum zur Verfügung. Ebenfalls vorhanden ist eine Garage zum sicheren abstellen eines Pkw. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, das KAV-Gymnasium, das Celler Landgestüt und die Anbindung an die B3 in Richtung Hannover. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und stehen Ihnen für eine Besichtigung gerne zur Verfügung.

Property ID: 25217021-1 - 29221 Celle

Details of amenities

+ 130m² Wohnfläche
+ 800m² Grundstück
+ Gäste WC
+ neue, doppelverglaste Sprossenfenster mit Wärmeschutz
+ 5 Zimmer
+ 3 Schlafzimmer
+ Garten
+ Garage
+ Öl-Heizung aus 2001

Property ID: 25217021-1 - 29221 Celle

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. Der nächstgelegenste Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.

Property ID: 25217021-1 - 29221 Celle

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 193.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist F.
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: 25217021-1 - 29221 Celle

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