

Celle

A house with right of way is looking for tradespeople who want to realize their vision.

Property ID: 25217051-1



PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 141,69 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 444 m²

Property ID: 25217051-1 - 29229 Celle

- **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: 25217051-1 - 29229 Celle

At a glance

Property ID	25217051-1	Purchase Price	179.000 EUR
Living Space	ca. 141,69 m²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2023
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 15 m²
Year of construction	1938	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 25217051-1 - 29229 Celle

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	208.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	13.08.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 25217051-1 - 29229 Celle

The property



Property ID: 25217051-1 - 29229 Celle

The property



Property ID: 25217051-1 - 29229 Celle

The property



Property ID: 25217051-1 - 29229 Celle

The property



Property ID: 25217051-1 - 29229 Celle

The property



Property ID: 25217051-1 - 29229 Celle

The property



Property ID: 25217051-1 - 29229 Celle

The property



Property ID: 25217051-1 - 29229 Celle

The property



Property ID: 25217051-1 - 29229 Celle

The property



Property ID: 25217051-1 - 29229 Celle

The property



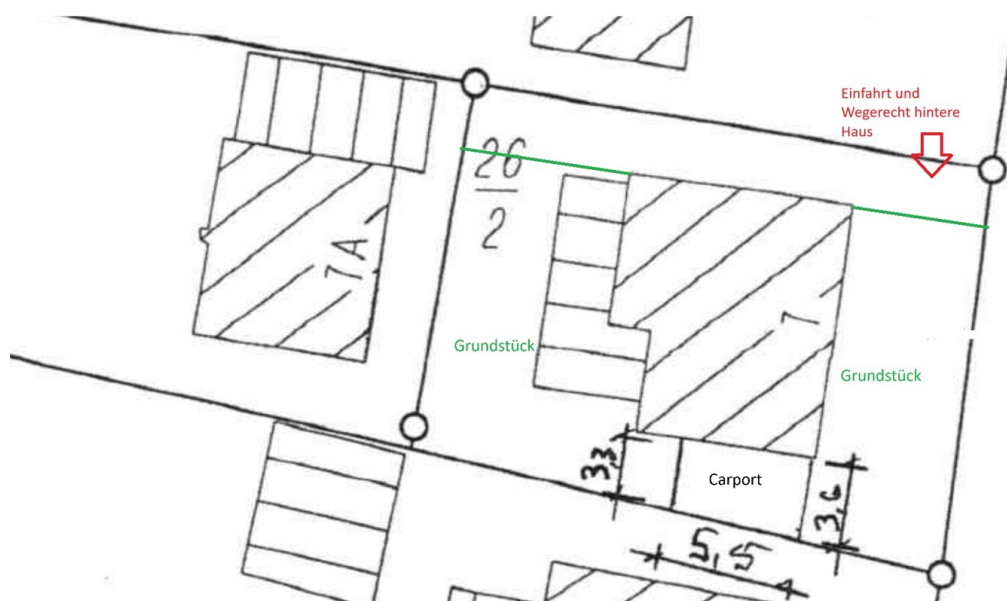
Property ID: 25217051-1 - 29229 Celle

The property



Property ID: 25217051-1 - 29229 Celle

The property





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**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: 25217051-1 - 29229 Celle

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

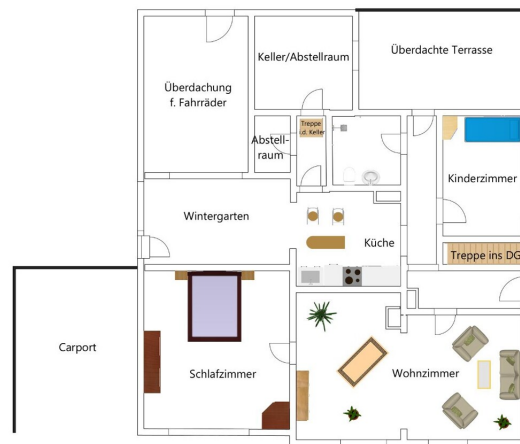
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

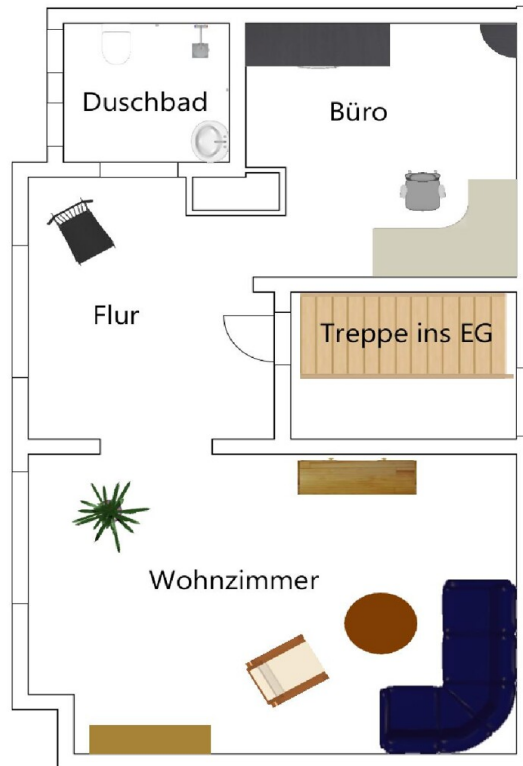
www.von-poll.com

Property ID: 25217051-1 - 29229 Celle

Floor plans



Erdgeschoss
Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.

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: 25217051-1 - 29229 Celle

A first impression

This exceptional property is a detached house with approximately 142 m² of living space, situated on a plot of approximately 444 m². Originally built in 1938, the house has been continuously renovated and modernized to enhance living comfort. However, further modernization is recommended to fully realize the property's potential. The house features five rooms, including four bedrooms and two bathrooms. A particular charm lies in the spacious living and dining area, which offers ample room for family activities and entertaining. The kitchen, with its adjoining conservatory added in 1995, creates a bright and inviting atmosphere that enriches everyday life. A remarkable aspect of the house is its clever use of space over the years. An additional bedroom was added in 1977, further expanding the living area. The property was once used as a multi-generational home, highlighting the flexibility of the layout. Features include a carport, built in 2003, and an additional parking space for another vehicle. A useful feature is the cold storage room, ideal for storing provisions. For gardening enthusiasts, there's a shed offering ample storage space for gardening tools. Outside, a covered terrace invites you to enjoy the peaceful surroundings. The small garden area offers opportunities for personalization and relaxation. The house's location allows for easy walking access to shops, making everyday life more convenient. Please note: The neighboring property behind the offered house is connected to this property via an existing right of way. This right of way grants the neighbor access to their house and is part of a long-established, neighborly arrangement. The heating system was modernized in 2023 and replaced with a Weishaupt central heating system to ensure efficient heat supply. This upgrade is one of numerous measures that have contributed to the preservation and improvement of the property. Overall, this house is characterized by its functional yet comfortable atmosphere. It offers diverse usage possibilities thanks to its well-designed layout and its location in a quiet residential area. This property is ideally suited for families or couples seeking a home where they can realize their individual living ideas. Interested parties are invited to arrange a viewing appointment to get a personal impression of this detached house and experience its potential firsthand.

Property ID: 25217051-1 - 29229 Celle

Details of amenities

Carport 2003

Anbau und Umbau Wohnhaus 1977

Wintergarten 1995

Überdachte Terrasse

1 Kühlkellerraum

Schuppen für Gartengeräte mit Dachboden

Vorderbebauung! - Zuwegung zum hinteren Haus als Baulast eingetragen.

Property ID: 25217051-1 - 29229 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, 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 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: 25217051-1 - 29229 Celle

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 208.60 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25217051-1 - 29229 Celle

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