

Celle

Modernized ground floor apartment with terrace and garden

Property ID: 25217058-2



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111,16 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25217058-2 - 29223 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: 25217058-2 - 29223 Celle

At a glance

Property ID	25217058-2
Living Space	ca. 111,16 m ²
Rooms	5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1978
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25217058-2 - 29223 Celle

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final Energy Demand	137.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	26.05.2029	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 25217058-2 - 29223 Celle

The property



Property ID: 25217058-2 - 29223 Celle

The property



Property ID: 25217058-2 - 29223 Celle

The property



Property ID: 25217058-2 - 29223 Celle

The property



Property ID: 25217058-2 - 29223 Celle

The property



Property ID: 25217058-2 - 29223 Celle

The property



Property ID: 25217058-2 - 29223 Celle

The property



Property ID: 25217058-2 - 29223 Celle

The property



Property ID: 25217058-2 - 29223 Celle

The property



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



VON POLL IMMOBILIEN

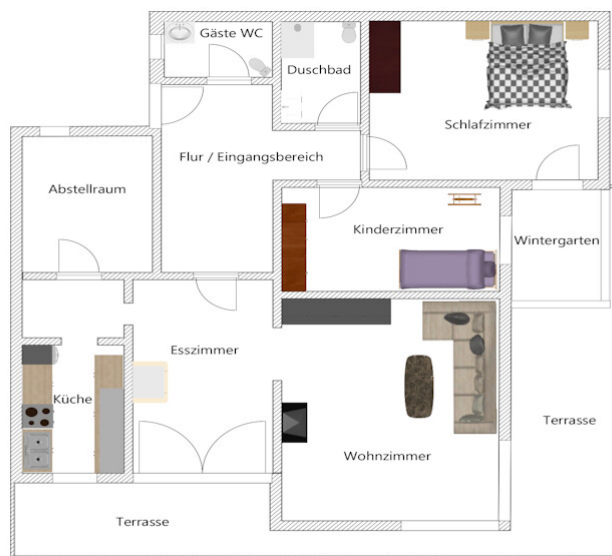
Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25217058-2 - 29223 Celle

Floor plans



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: 25217058-2 - 29223 Celle

A first impression

Charming ground-floor apartment with modern comforts and a private garden. Your new home awaits! This thoughtfully designed apartment offers approximately 111 m² of living space, providing ample room to feel at home. Ideal for couples or small families, it combines contemporary comforts with a spacious outdoor area. Built in 1978, the building underwent extensive modernization in 2020, ensuring a modern living experience in a well-maintained environment. Bright living and dining area with terrace: The open-plan living and dining area is the heart of the apartment. Large, floor-to-ceiling windows flood the space with natural light and offer views of the sheltered terrace. In the evenings, elegant downlights create a cozy ambiance. From here, you can access the approximately 250 m² private garden with an automatic irrigation system – an ideal spot for relaxing outdoors. A tiled stove provides comfortable warmth during the cooler months. Modern kitchen and versatile rooms: The kitchen, renovated in 2020, is functionally equipped and perfect for cooking together. A total of five rooms are available, including two bedrooms that can be flexibly used as children's rooms, guest rooms, or offices. The modern bathroom features underfloor heating and a walk-in shower. There is also a convenient guest toilet. Special features include: keyless access via modern code technology; an adjoining conservatory – usable year-round with views of the surrounding greenery; new windows and radiators for energy-efficient living; a central heating system for reliable warmth; a communal swimming pool in the building, exclusively for residents' use; and a parking space on the grounds of the residential complex. Attractive location: The apartment is situated in a well-maintained multi-family building in a very desirable location. Shopping facilities, public transport, and leisure activities are within easy reach. At the same time, the terrace and large garden offer privacy and tranquil retreats in nature. Conclusion: This ground-floor apartment combines modern living, generous living space, and special extras such as the conservatory and swimming pool. A home where you can feel completely at ease.

Property ID: 25217058-2 - 29223 Celle

Details of amenities

Beregnung im Garten
Downlights unter der Terrasse
Heizkörper, Fenster & Küche alle neu (2020)
Kachelofen mit Sondergenehmigung
Duschbad mit Fußbodenheizung
Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
Schlüssellose Türöffnung (Code)
Garten ca. 250m²
Anteil an einem gemeinschaftlichen Schwimmbad (Hallenbad)
Stellplatz für ein Auto

Property ID: 25217058-2 - 29223 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. Der nächstgelegene Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.

Property ID: 25217058-2 - 29223 Celle

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.5.2029.

Endenergiebedarf beträgt 137.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25217058-2 - 29223 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