

Celle

# \*Barrierefreie 2-Zimmer Premium-Wohnung im Neubau Allerinsel!\*

Property ID: 26217011-1



RENT PRICE: 1.090 EUR • LIVING SPACE: ca. 99,1 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

**Property ID: 26217011-1 - 29221 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: 26217011-1 - 29221 Celle

## At a glance

Property ID	26217011-1	Rent price	1.090 EUR
Living Space	ca. 99,1 m <sup>2</sup>	Additional costs	330 EUR
Available from	08.06.2026	Type	Apartment
Rooms	2	Condition of property	Like new
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Year of construction	2023		
Type of parking	1 x Underground car park, 105.72 EUR (Rent)		

Property ID: 26217011-1 - 29221 Celle

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	District heating	Final Energy Demand	61.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.02.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 26217011-1 - 29221 Celle

## The property



Property ID: 26217011-1 - 29221 Celle

## The property



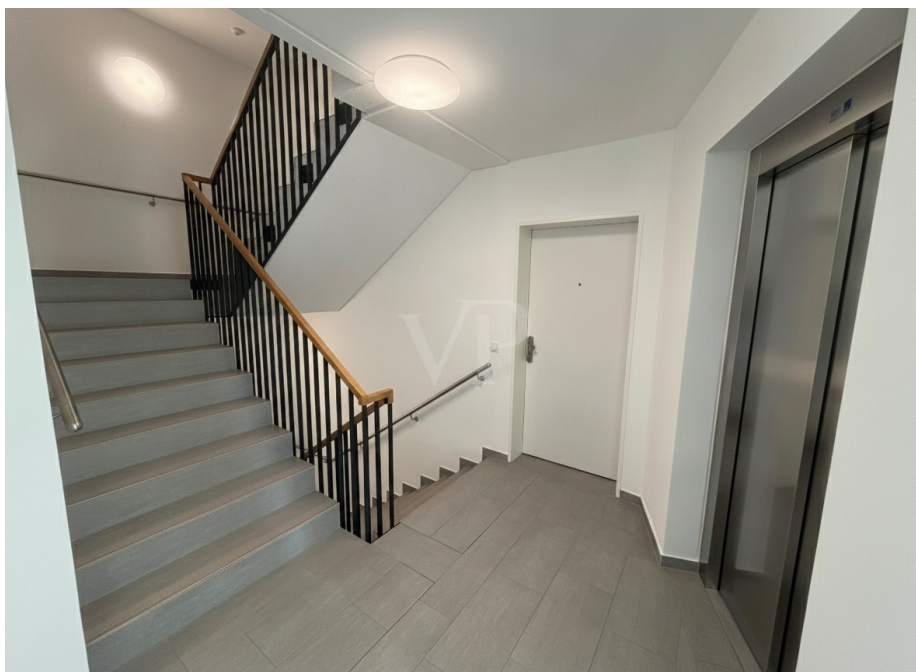
Property ID: 26217011-1 - 29221 Celle

## The property



Property ID: 26217011-1 - 29221 Celle

## The property



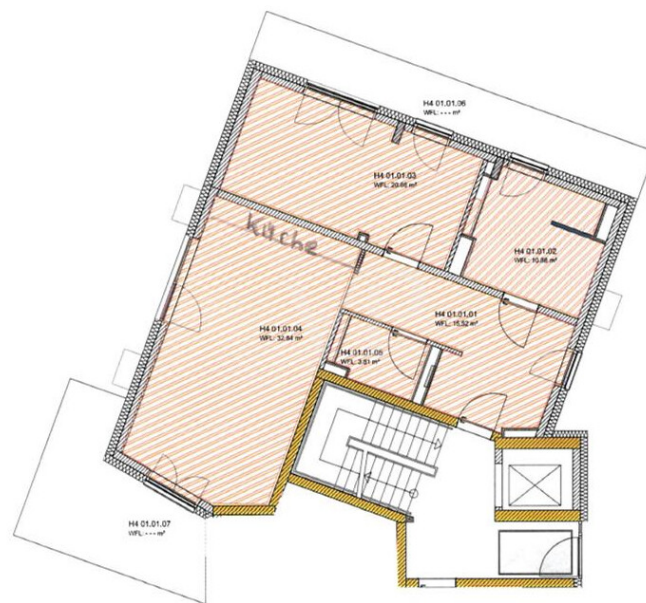
Property ID: 26217011-1 - 29221 Celle

## The property



Property ID: 26217011-1 - 29221 Celle

## 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: 26217011-1 - 29221 Celle**

## **A first impression**

**Diese geräumige 2,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss im Neubau "Allerinsel" mit Blick zu Celler Hafen ist ein erstklassiges Objekt mit gehobener Ausstattung.**

**Mit einer Wohnfläche von ca. 99,1 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung verfügt über einen stufenlosen Zugang und ist somit altersgerecht und barrierefrei.**

**Der offene, moderne Wohn- und Essbereich ist mit einer hochwertigen Einbauküche, die den modernsten Standards entspricht, ausgestattet. Sie bietet alle notwendigen technischen Geräte und viel Stauraum.**

**Der großzügige Grundriss und die bodentiefen Fenster Elemente mit 3-fach Wärmeschutzverglasung verleihen den Räumen ein helles und freundliches Ambiente. Die elektrischen Rollläden ermöglichen eine bequeme Bedienung und bieten Privatsphäre bei Bedarf. Als Bodenbelag wurde hochwertiges 2-Schicht Eichenparkett gewählt, das sowohl im Wohn- als auch im Schlafzimmer und im Flur verlegt ist. Zusätzlich sorgt die Fußbodenheizung in all diesen Räumen für Wärme und Behaglichkeit.**

**Das Badezimmer ist mit einer hochwertigen Wellness-Badewanne und einer ebenerdigen Dusche ausgestattet, die eine entspannende Atmosphäre schaffen. Die Badausstattung ist modern und zeitgemäß. Die Wohnung verfügt zudem über einen praktischen Abstellraum/Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.**

**Zusätzlich beinhaltet die Wohnung zwei großzügige Terrassen mit Bangkirai-Bodenbelag, die nach Belieben genutzt werden können und genügend Platz für Outdoor-Möbel und Pflanzen bieten. Ebenfalls vorhanden sind Außenwasseranschlüsse für die Bewässerung der Pflanzen oder für andere Zwecke.**

**Zur weiteren Nutzung zählt auch ein großer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Optional steht ein TG-Stellplatz in XL Größe zur Anmietung zur Verfügung. Ein Fahrradkeller inklusive Fahrrad-Service-Station ist ebenfalls vorhanden.**

**Die Wohnung ist mit einer Breitbandkabelanlage ausgestattet, die für schnelles Internet und Kabelfernsehen sorgt. Eine Klingelanlage mit Audio- und Videofunktion gewährleistet zusätzliche Sicherheit.**

**Die Beheizung wird über eine moderne Zentralheizung gesteuert, ergänzt durch**

**Fußbodenheizung in den Wohn- und Schlafzimmern sowie in der Küche und dem Badezimmer.**

**Diese gehobene 2,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet neben ihrer hochwertigen Ausstattung auch eine ideale Raumaufteilung und eine optimale Lage. Die Immobilie eignet sich perfekt für Singles, Paare oder als Alterswohnsitz und ermöglicht ein komfortables Wohnen auf höchstem Niveau.**

**Die Lage der Wohnung ist zentral und gut angebunden. In der Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel.**

**Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich von dem hochwertigen Wohnkonzept dieser modernen Wohnung überzeugen.**

**Property ID: 26217011-1 - 29221 Celle**

## **Details of amenities**

- + bodentiefe Fenster-Elemente
- + Fenster-und Terrassentüren mit 3-Fach Wärmeschutzverglasung
- + elektrische Rollläden
- + 2-Schicht Eichenparkett
- + Fußbodenheizung im Wohn-und Schlafzimmer, Küche & Bad
- + hochwertige Badezimmerausstattung mit Wellnesswanne
- + Breitbandkabelanlage
- + Klingelanlage mit Audio und Videofunktion
- + kontrollierte Abluft
- + Abstellraum/Hauswirtschaftsraum
- + Kellerraum
- + XL-Tiefgaragenstellplatz mit E-Lade-Option (+ 100,00 € zzgl. Nebenkosten)
- + Fahrradkeller inkl. Fahrrad-Service-Station

**Property ID: 26217011-1 - 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, 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 Dammaschiesen 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: 26217011-1 - 29221 Celle**

## **Other information**

**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: 26217011-1 - 29221 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](mailto:celle@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**