

Celle - Stadtgebiet

Gemütliches Haus mit Herz und moderner Energetik

Property ID: 26217031



PURCHASE PRICE: 219.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 82 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 966 m²

Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

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

Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

At a glance

Property ID	26217031	Purchase Price	219.000 EUR
Living Space	ca. 82 m ²	House	Single-family house / Detached house
Rooms	4	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	1	Condition of property	Modernised
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1904	Usable Space	ca. 80 m ²
Type of parking	2 x Outdoor parking space	Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	168.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.06.2036	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1904

Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

The property



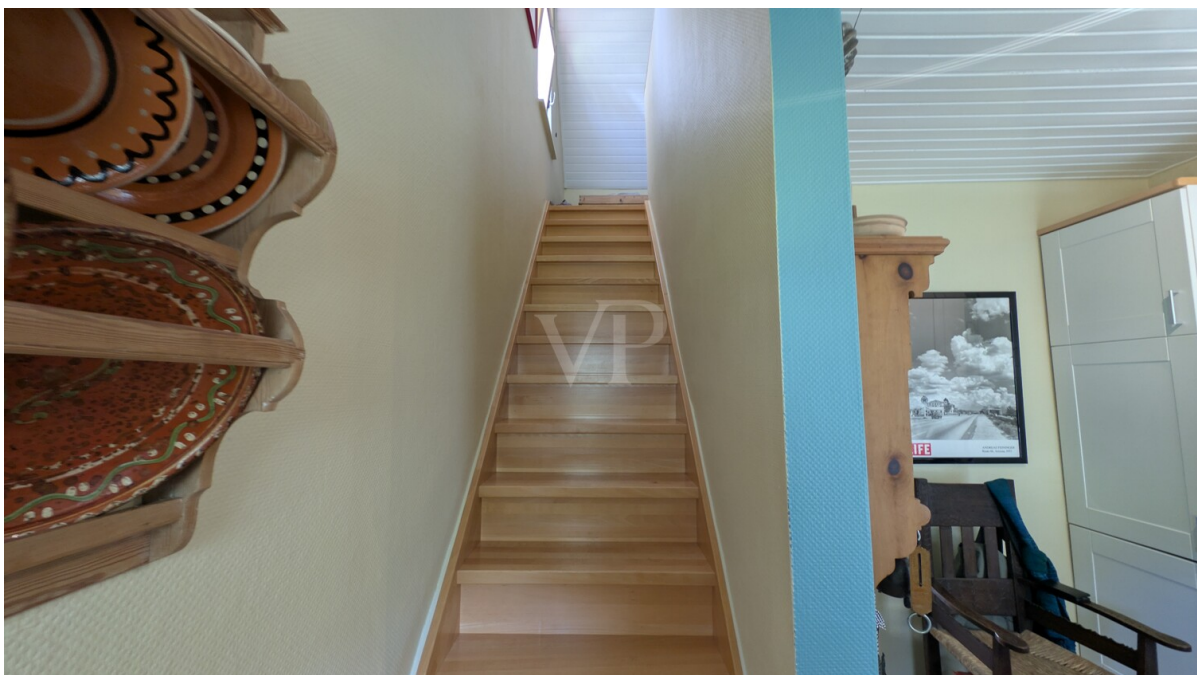
Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

The property



Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

The property



Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

The property



Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

The property



Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

The property



Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

The property



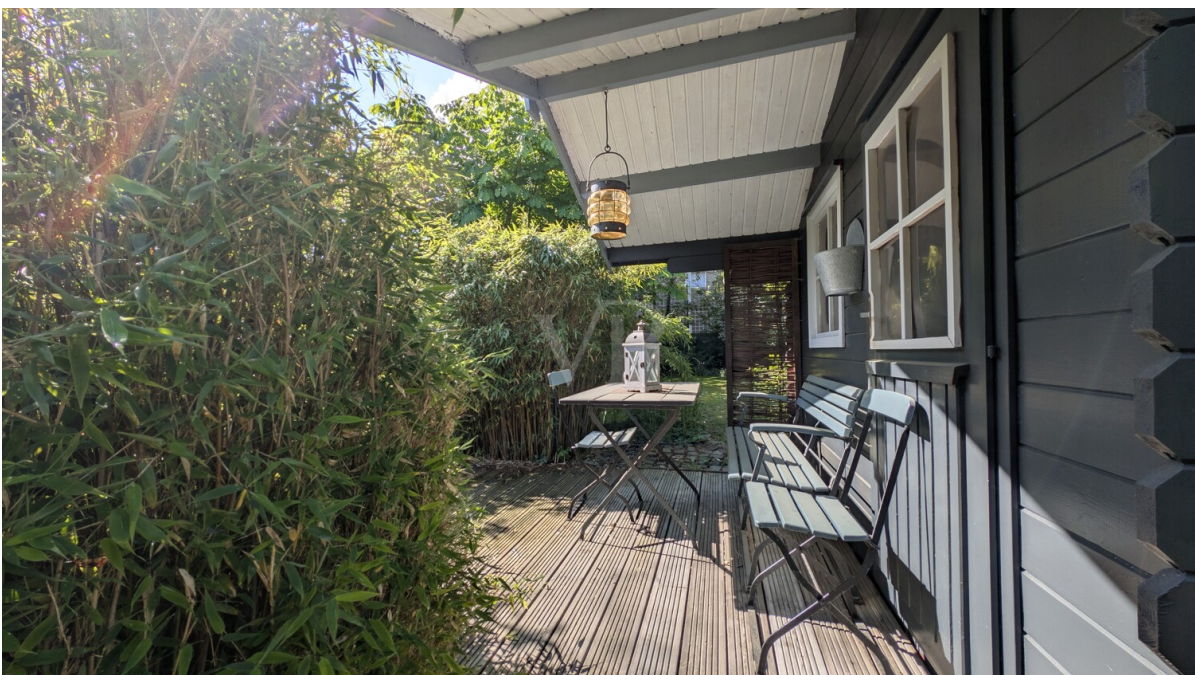
Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

The property



Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

The property



Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

The property



Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

The property



Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

The property



Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

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

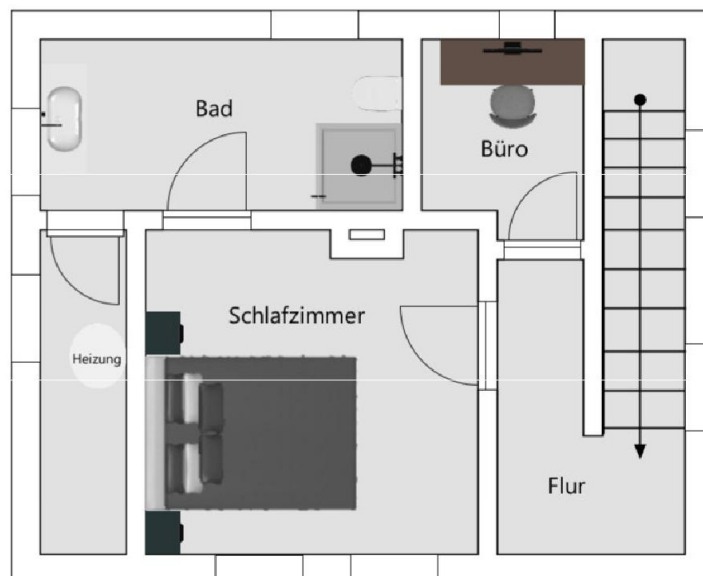
Währung	1999	1999	1999
4.159€	513.25€	606.68€	10.28%



Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

Floor plans

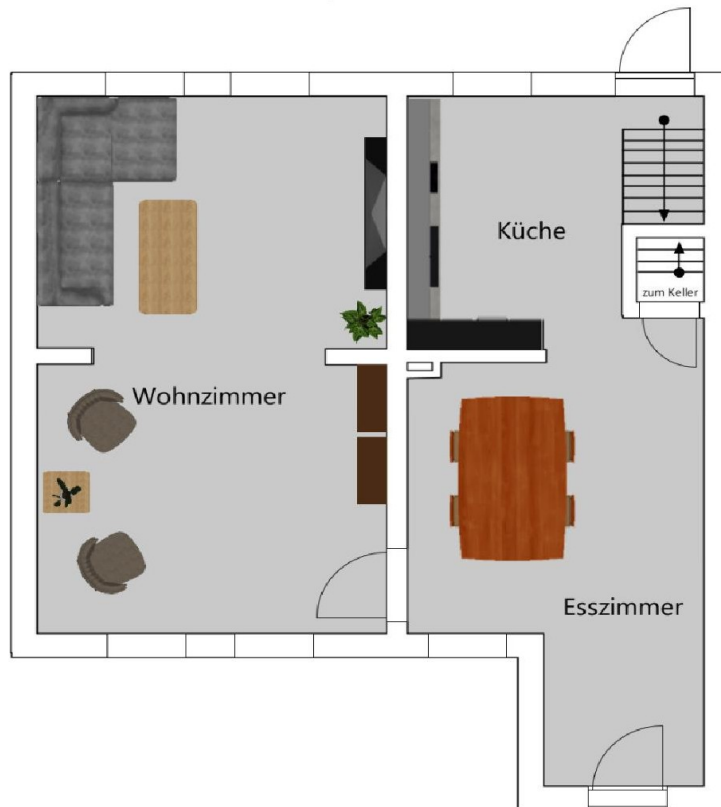
Dachgeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

Erdgeschoss



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: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

A first impression

Charmantes Stadthaus mit großzügigem Parkgrundstück

Dieses gemütliche Haus aus der Jahrhundertwende vereint historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf vier überschaubaren Zimmern bietet es eine angenehme Wohnatmosphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, kleine Familien oder Singles mit Platzbedarf. Bereits durchgeführte energetische Sanierungsmaßnahmen sorgen für eine verbesserte Energieeffizienz und ein behagliches Wohnklima.

Ein besonderes Highlight ist das für diese stadnahe Lage außergewöhnlich großzügige Grundstück. Der liebevoll angelegte Garten begeistert mit altem Baumbestand, blühenden Pflanzen und einer nahezu parkähnlichen Atmosphäre – eine grüne Oase mit viel Ruhe und Privatsphäre. Die zentrale Lage ermöglicht gleichzeitig kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten.

Ein ideales Zuhause für alle, die den Charakter eines Altbaus, ein wunderschönes Grundstück und die Nähe zur Stadt gleichermaßen schätzen.

Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

Details of amenities

Heizung neu in 2026;

Wärmedämmung an Hauswand;

Generalsaniert in 1997;

Fundamente und Hauswände mit Bitumanstrich und Wärmeschutz in 2020;

Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

All about the location

Die Lage im Celler Stadtteil Neuenhäuser verbindet auf ideale Weise urbanes Leben mit entspanntem Wohnkomfort. Die Nähe zur historischen Altstadt, zum Bahnhof sowie zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés macht den Standort besonders attraktiv für Paare und Berufspendler, die Wert auf kurze Wege und eine hohe Lebensqualität legen.

Ob der spontane Abend in der Altstadt, ein gemeinsamer Restaurantbesuch oder der entspannte Spaziergang durch die nahegelegenen Triftanlagen – hier lassen sich Alltag und Freizeit mühelos miteinander verbinden. Die grüne Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung, während gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Celle befindet sich in fußläufiger Entfernung und ermöglicht eine komfortable Anbindung nach Hannover und in die gesamte Region. Auch verschiedene Buslinien sind schnell erreichbar und sorgen für flexible Mobilität im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Fitnessangebote sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen den hohen Wohnkomfort dieser Lage. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer angenehm gewachsenen Nachbarschaft und einer ruhigen Wohnatmosphäre, die einen willkommenen Ausgleich zum Berufsalltag schafft.

Property ID: 26217031 - 29225 Celle - Stadtgebiet

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