

Celle - Nordkreis

Besonders wohnen – Split-Level trifft Familienglück

Property ID: 26217033



PURCHASE PRICE: 314.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 129 m² • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 650 m²

Property ID: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

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

Property ID: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

At a glance

Property ID	26217033	Purchase Price	314.000 EUR
Living Space	ca. 129 m ²	House	Semi-detached house
Rooms	4.5	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	3		
Bathrooms	2		
Year of construction	1976	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Garage	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 42 m ²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	23.02.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	211.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

The property



Property ID: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

The property



Property ID: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

The property



Property ID: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

The property



Property ID: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

The property



Property ID: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

The property



Property ID: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

The property



Property ID: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

The property

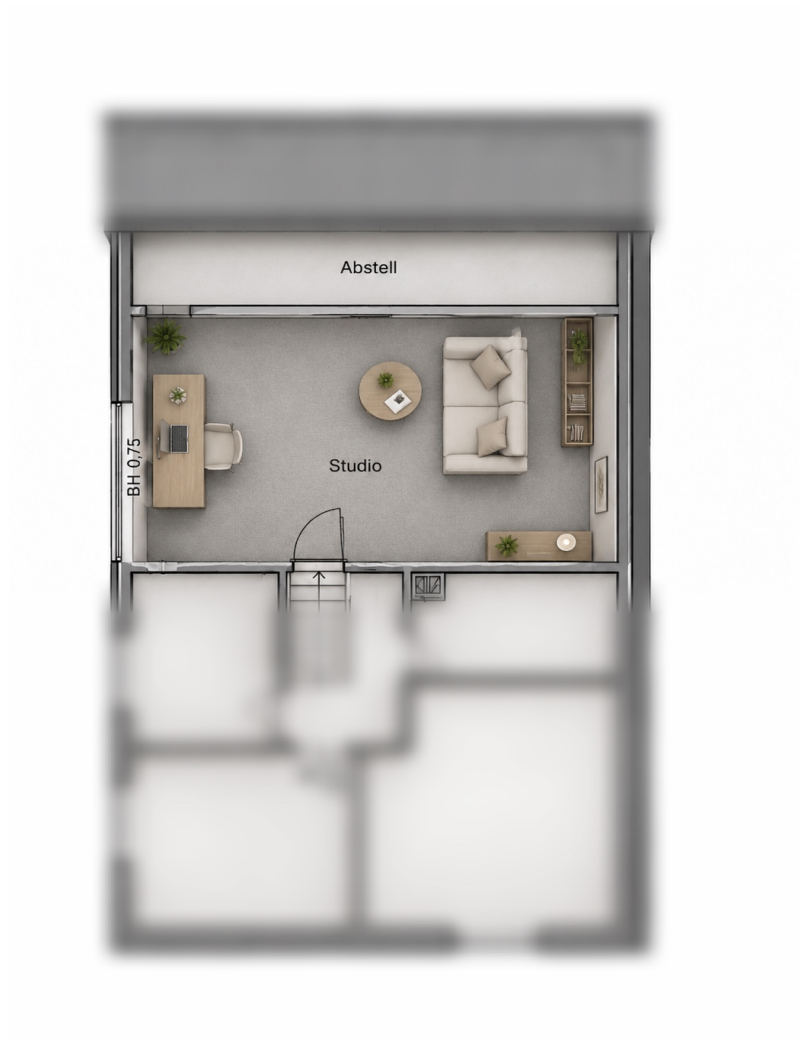


Property ID: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

Floor plans

Doppelhaushälfte mit Split-Level Etagen





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: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

A first impression

Split-Level-Doppelhaushälfte mit besonderem Wohngefühl in begehrter Lage von Boye.

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1976 überzeugt mit ihrem außergewöhnlichen Split-Level-Grundriss, der dem Haus eine lebendige Raumstruktur und einen ganz besonderen Wohncharakter verleiht. Die versetzten Wohnebenen schaffen raffiniert eine Verbindung der einzelnen Bereiche auf harmonische Weise.

Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen die helle, freundliche Atmosphäre des Hauses. Herzstück der Immobilie ist der weitläufige Wohnbereich, der mit seiner Offenheit und Gemütlichkeit den idealen Mittelpunkt für das Familienleben bildet.

Das Haus verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein charmantes Studio im Dachgeschoss, das sich hervorragend als Homeoffice, Gästezimmer oder kreativer Rückzugsort nutzen lässt.

Das Kellergeschoss bietet nicht nur Abstellmöglichkeiten, sondern auch Platz für Hobby, Technik, Waschmaschine und Trockner.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet beste Voraussetzungen, um den eigenen Wohnraum zu verwirklichen. Besonders hervorzuheben ist die familienfreundliche Lage in einem der beliebtesten Stadtteile von Boye. Das ruhige, gepflegte Nachbarschaftsumfeld, und eine ausgezeichnete Infrastruktur im nahen Umfeld machen diesen Standort besonders attraktiv.

Eine Immobilie mit Charakter, Licht und einem außergewöhnlichen Raumkonzept – ideal für alle, die ein familiäres Zuhause in bester Wohnlage suchen.

Property ID: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

Details of amenities

Wintergarten in 1991 mit bodentiefen Fensterelementen Kunststoff - 6,5 m2
Gasheizung aus 2003;
Bäder aus 1990;

Property ID: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

All about the location

Celle besticht als charmante mittelgroße Kreisstadt in Niedersachsen durch seine ausgewogene Verbindung von historischer Atmosphäre und moderner Infrastruktur. Mit rund 67.000 Einwohnern bietet die Stadt ein sicheres und familienfreundliches Umfeld, das vor allem durch seine solide Gesundheitsversorgung, vielfältige Bildungsangebote und die günstige Anbindung an den Großraum Hannover überzeugt. Die ruhige Lebensqualität und die stabile Nachfrage nach Wohnraum machen Celle zu einem Ort, an dem Familien langfristig ein behagliches Zuhause finden können.

Im Nordkreis von Celle präsentiert sich als besonders lebenswerter der Stadtteil Boye, er besticht durch seine dörfliche Atmosphäre und die Nähe zur Natur, was ihn besonders für Familien attraktiv macht. Der mit seiner moderaten Bevölkerungsdichte und dem ruhigen, wertorientierten Wohnumfeld ideal für Familien ist. Hier verbindet sich eine funktionale Infrastruktur mit einer angenehmen Nachbarschaft, die Sicherheit und Geborgenheit vermittelt. Die ruhige Atmosphäre und die überschaubare Größe des Viertels schaffen Raum für gemeinschaftliches Miteinander und sorgen für eine behutsame Entwicklung, die den Bedürfnissen von Familien gerecht wird.

In unmittelbarer Nähe laden zahlreiche Parks und Spielplätze zu entspannten Stunden im Freien ein, sodass Kinder hier unbeschwert spielen und die Natur entdecken können – der nächste Spielplatz ist bereits in nur zwei Minuten zu Fuß erreichbar. Für sportlich aktive Familien bieten vielfältige Sportanlagen in wenigen Gehminuten attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die Bildungslandschaft überzeugt mit einer Auswahl an Kindertagesstätten und Schulen, darunter das Montessori-Zentrum Celle, das in etwa 22 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen wie Arztpraxen, Zahnärzten und Apotheken, die innerhalb von circa 25 bis 30 Minuten zu Fuß erreichbar sind, gewährleistet eine umfassende Gesundheitsversorgung für die ganze Familie. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in angenehmer Reichweite und sind bequem mit dem Bus über die Haltestelle Boye, L 180, die in fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist, erreichbar. Für Pendler bietet die Anbindung an den Bahnhof Celle, der in etwa 45 Minuten zu Fuß erreichbar ist, eine gute Verbindung in die Region.

Diese harmonische Kombination aus sicherer Wohnlage, vielfältigen Freizeitangeboten und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht den Nordkreis in Celle zu einem idealen Lebensraum für Familien, die Wert auf eine behütete und zukunftsorientierte Umgebung legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann.

Property ID: 26217033 - 29223 Celle - Nordkreis

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