

Celle

# Beautiful apartment with large balcony and garage

Property ID: 25217071



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

PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 88,17 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25217071 - 29225 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: 25217071 - 29225 Celle

## At a glance

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 25217071                 |
| Living Space         | ca. 88,17 m <sup>2</sup> |
| Available from       | 01.12.2025               |
| Floor                | 1                        |
| Rooms                | 3                        |
| Bedrooms             | 2                        |
| Bathrooms            | 1                        |
| Year of construction | 1996                     |
| Type of parking      | 1 x Garage               |

|                               |                                                                            |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 229.000 EUR                                                                |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2019                                                                       |
| Condition of property         | Well-maintained                                                            |
| Construction method           | Solid                                                                      |
| Usable Space                  | ca. 7 m <sup>2</sup>                                                       |
| Equipment                     | Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony                    |

Property ID: 25217071 - 29225 Celle

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 95.50 kWh/m²a                  |
| Energy certificate valid until | 03.08.2028      | Energy efficiency class                              | B                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1996                           |

Property ID: 25217071 - 29225 Celle

## The property



Property ID: 25217071 - 29225 Celle

## The property



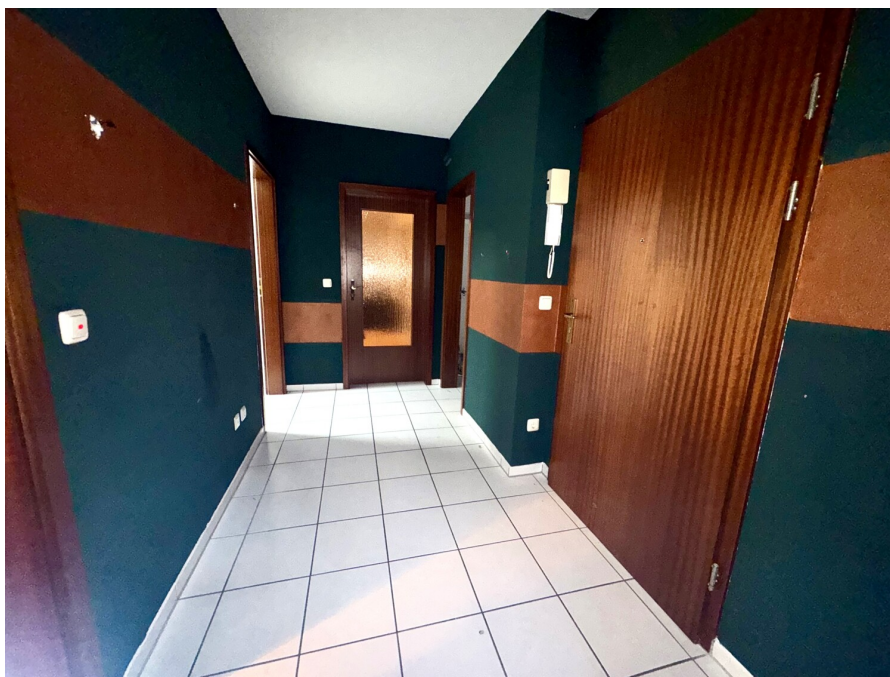
Property ID: 25217071 - 29225 Celle

## The property



Property ID: 25217071 - 29225 Celle

## The property



Property ID: 25217071 - 29225 Celle

## The property



Property ID: 25217071 - 29225 Celle

## The property



Property ID: 25217071 - 29225 Celle

## The property



Property ID: 25217071 - 29225 Celle

## The property



Property ID: 25217071 - 29225 Celle

## The property



Property ID: 25217071 - 29225 Celle

## The property



Property ID: 25217071 - 29225 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](http://www.home.von-poll.com)



**VON POLL IMMOBILIEN**

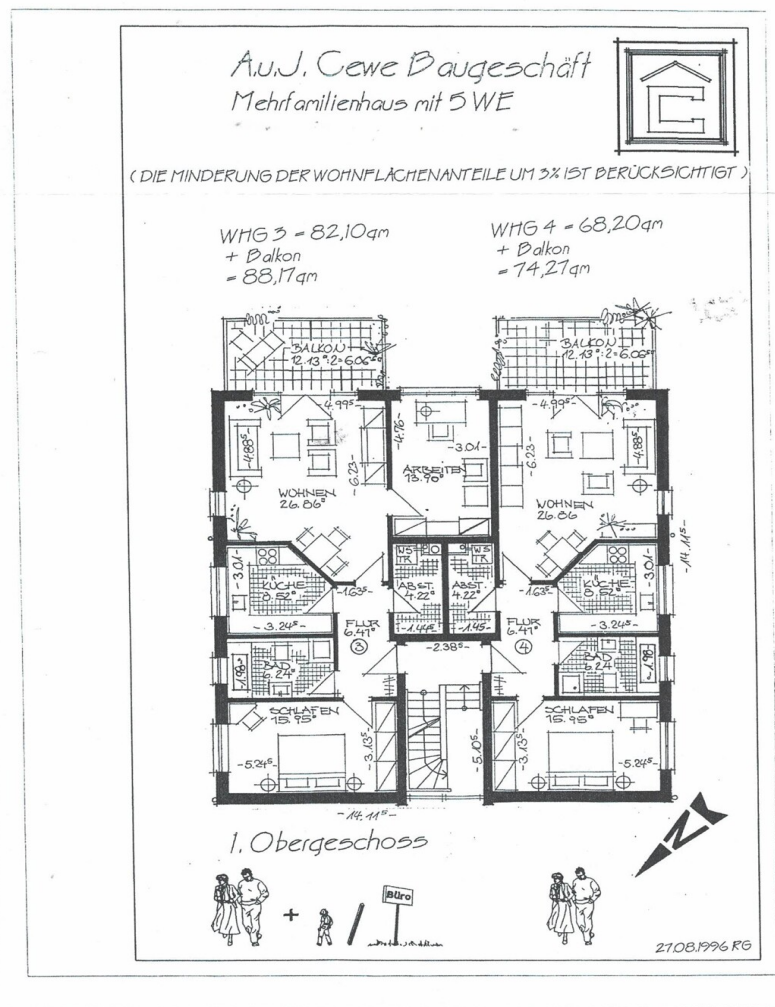
**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 25217071 - 29225 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: 25217071 - 29225 Celle

## A first impression

Like-new and well-maintained apartment building: Well-designed apartment with forest views. This well-maintained apartment is located in a nearly new apartment building constructed in 1996 with only five units, guaranteeing a pleasant and quiet living environment. The apartment boasts a generous living space of approximately 88.17 m<sup>2</sup>, which is optimally utilized thanks to a thoughtfully designed floor plan. A total of three rooms are available, including two comfortable bedrooms and a modern bathroom. The spacious living area, with its parquet flooring, invites you to enjoy social gatherings and relaxing leisure time. One of the other rooms also features high-quality parquet flooring, further enhancing the well-maintained ambiance. The apartment is characterized by its excellent layout, allowing for various living concepts. A highlight of the apartment is the approximately 12.13 m<sup>2</sup> balcony, which offers expansive views of the surrounding greenery and the adjacent forest. Here you can enjoy relaxing moments outdoors – whether in the morning at breakfast or in the evening after a long day. The property is in very good condition. The heating system was renewed in 2019 and operates as a central heating system, ensuring reliable and efficient operation. The apartment includes a private garage with an electric door directly in front of the building. Two additional parking spaces are also available, easily accommodating guests or an extra car. Bicycles can be stored safely and securely in the adjacent bicycle shed. A lockable basement storage room provides ample space for seasonal items or rarely used belongings. The communal lawn is available to all residents and is perfect for relaxing outdoors. The ideal location completes the package: both shops for daily needs and the nearby forest are within walking distance. Thanks to the excellent infrastructure, you can reach public transportation and other important connections in no time. In summary, this apartment offers many advantages: modern and well-maintained features, an attractive layout, practical storage options, and designated parking spaces. The proximity to shops and green spaces further enhances the quality of life and ensures short commutes. If you value a comfortable and sustainable living environment, we would be delighted to present this property to you in person. Please feel free to arrange a viewing appointment and experience the unique character of this property for yourself.

Property ID: 25217071 - 29225 Celle

## Details of amenities

Neuwertiges Mehrfamilienhaus mit nur 5 Parteien  
Heizung erneuert 2019  
Eigene Garage mit elektrischen Tor vor dem Haus  
2 Stellplätze vor dem Haus  
Großer Balkon von 12,13 qm mit Blick in den Wald  
Fahrradschuppen  
Gemeinschaftsrasenfläche  
Kellerraum  
Parkettboden im Wohnbereich und ein weiteres Zimmer  
Gut geschnittene Wohnung  
Fußläufig zum Einkaufen und in den Wald

Property ID: 25217071 - 29225 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: 25217071 - 29225 Celle

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.8.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 95.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25217071 - 29225 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)