

Celle

# Modernes Wohn- und Geschäftshaus mit 3 Wohnungen und Büro

Property ID: 26380007



**PURCHASE PRICE: 980.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 281,17 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 1.658 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26380007 - 29221 Celle**

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

**Property ID: 26380007 - 29221 Celle**

## At a glance

Property ID	<b>26380007</b>	Purchase Price	<b>980.000 EUR</b>
Living Space	<b>ca. 281,17 m<sup>2</sup></b>	Interest/Investment houses	<b>Residential and office building</b>
Year of construction	<b>1996</b>	Commission	<b>Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis</b>
Type of parking	<b>7 x Outdoor parking space</b>	Condition of property	<b>Well-maintained</b>
		Commercial space	<b>ca. 175.55 m<sup>2</sup></b>
		Rentable space	<b>ca. 456 m<sup>2</sup></b>

Property ID: 26380007 - 29221 Celle

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	<b>17.12.2033</b>	Final energy consumption	<b>65.57 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energy efficiency class	<b>B</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>2019</b>

Property ID: 26380007 - 29221 Celle

## The property



Property ID: 26380007 - 29221 Celle

## The property



Property ID: 26380007 - 29221 Celle

## The property



Property ID: 26380007 - 29221 Celle

## The property



Property ID: 26380007 - 29221 Celle

## The property



Property ID: 26380007 - 29221 Celle

## The property



**Property ID: 26380007 - 29221 Celle**

## **A first impression**

Dieses moderne Wohn- und Geschäftshaus, erbaut im Jahr 1996, präsentiert sich als attraktive und vielseitig nutzbare Immobilieninvestition auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.658 m<sup>2</sup>. Die Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen bietet sowohl Kapitalanlegern als auch Eigennutzern interessante Perspektiven.

Das Objekt umfasst insgesamt drei Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 281 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen überzeugen durch eine ansprechende Raumaufteilung sowie attraktive Außenbereiche mit insgesamt zwei Terrassen und einem Balkon, die den Wohnkomfort zusätzlich unterstreichen.

Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige Büroeinheit mit einer Fläche von ca. 175 m<sup>2</sup> plus einem Stehbalkon. Die Gewerbefläche steht ab dem 01.06.2026 zur freien Verfügung und eröffnet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es zur Eigennutzung oder zur Neuvermietung.

Für eine komfortable Parksituation sorgen insgesamt sieben Stellplätze auf dem Grundstück, von denen zwei durch einen Carport überdacht sind. Ergänzend steht ein großer Fahrrad- und Gartenschuppen mit Standort für Mülltonnen zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Dank der soliden Bauweise, der durchdachten Aufteilung sowie der Kombination aus Wohnen und Arbeiten bietet dieses Wohn- und Geschäftshaus eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die Wert auf eine nachhaltige und flexible Immobilienanlage legen.

**Property ID: 26380007 - 29221 Celle**

## **Details of amenities**

- modernes Wohn- und Geschäftshaus
- Baujahr 1996
- 3 Wohnungen mit insgesamt ca. 281 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Terrassen und 2 Balkone
- 1 Büroeinheit mit ca. 175 m<sup>2</sup> / frei ab 01.06.2026
- ca. 1.658 m<sup>2</sup> großes Grundstück
- 7 Stellplätze, davon 2 überdacht (Carport)

Weitere Informationen, darunter Grundrisse, Innenfotos und die Mietaufstellung, erhalten Sie auf Anfrage.

**Property ID: 26380007 - 29221 Celle**

## **All about the location**

**Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage in Celle, geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie viel Grün. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus urbaner Nähe und entspannter Wohnatmosphäre.**

**Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich im nahen Umfeld, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.**

**Die Celler Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt, vielfältigen Gastronomie und kulturellen Angeboten ist schnell erreichbar und lädt zum Verweilen ein. Gleichzeitig sorgen nahegelegene Grünflächen und Spazierwege für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.**

**Die Verkehrsanbindung ist gut: Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglichen eine zügige Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen. Der Bahnhof Celle ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet regelmäßige regional und Fernverkehrsanbindungen, unter anderem in Richtung Hannover, Hamburg und Uelzen sowie auch Stuttgart und Basel.**

**Property ID: 26380007 - 29221 Celle**

## **Other information**

**Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage unserer Tätigkeit sind unsere AGB, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen.**

**DSGVO: Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontaktanfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**Property ID: 26380007 - 29221 Celle**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Michael Sommer**

---

**Schiffgraben 48, 30175 Hannover**

**Tel.: +49 511 - 86 68 78 08**

**E-Mail: [commercial.hannover@von-poll.com](mailto:commercial.hannover@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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