

Celle – Stadtgebiet

## Ático con ascensor directo exclusivo, ubicación privilegiada - sin barreras - llave en mano

*Número de propiedad: 21217050-5p*



VON POLL  
IMMOBILIEN®

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

**PRECIO DE COMPRA: 648.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 964 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## De un vistazo

Número de propiedad	21217050-5p
Superficie habitable	ca. 130 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	648.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	34.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.12.2031	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



Número de propiedad: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



Número de propiedad: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



Número de propiedad: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



Número de propiedad: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



Número de propiedad: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



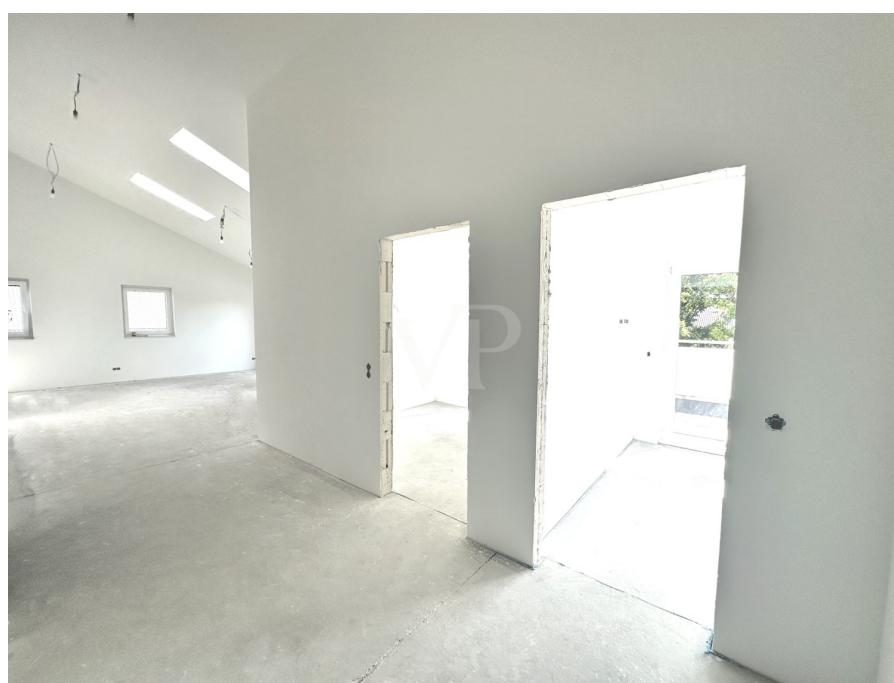
Número de propiedad: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



Número de propiedad: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



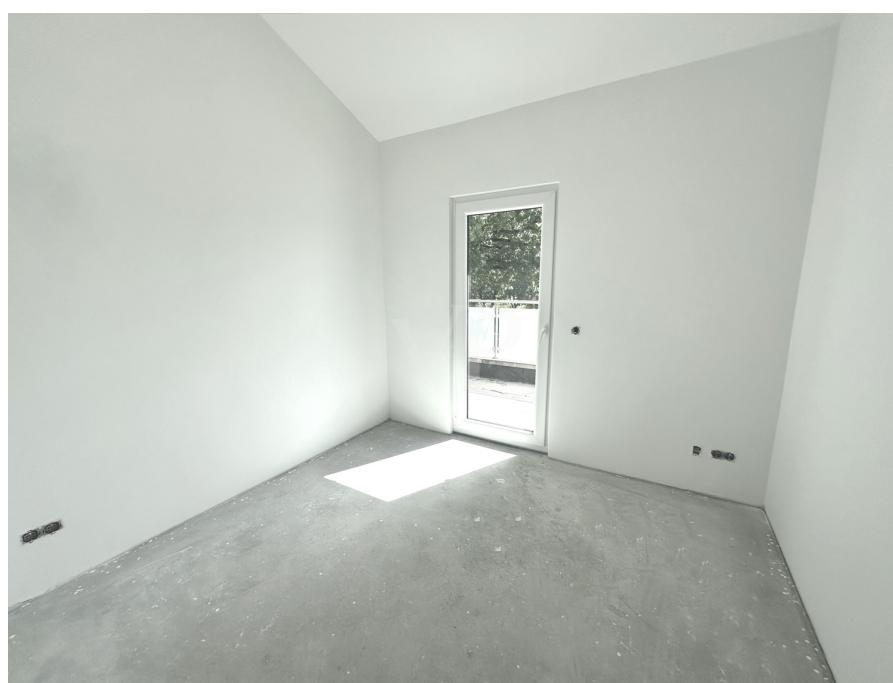
Número de propiedad: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



Número de propiedad: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



Número de propiedad: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

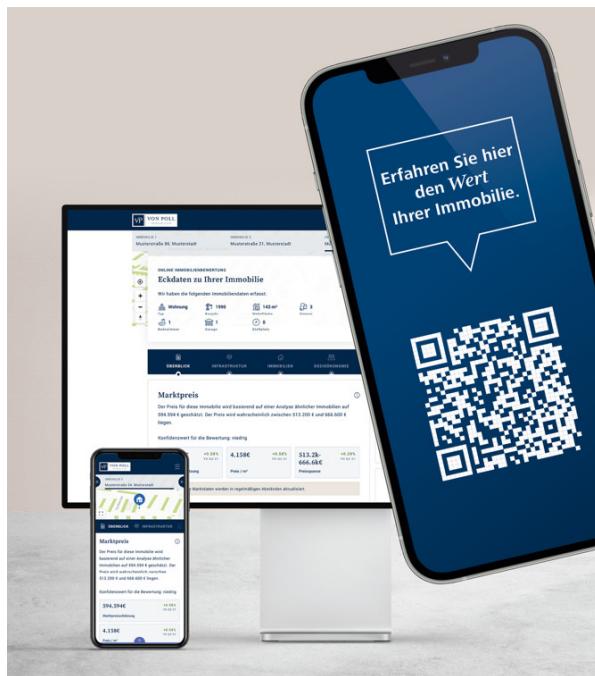
## La propiedad



A collage of digital marketing images. On the left, a laptop and a smartphone display the Von Poll Real Estate website. In the center, a smartphone shows a speech bubble with the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code. On the right, a dark blue background features the Von Poll logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." Below that, it says "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right, the website address "www.von-poll.com" is visible.

Número de propiedad: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



VP | 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)

Número de propiedad: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Una primera impresión

Se vende un sofisticado ático con acabados de alta gama en un complejo residencial accesible. Construido en 2022 y finalizado en 2025, este ático está listo para estrenar. La superficie habitable es de aproximadamente 153 m<sup>2</sup> y ofrece amplio espacio para personas solteras, parejas y familias. El ático cuenta con cuatro habitaciones, incluyendo tres dormitorios, y una amplia sala de estar con techo abovedado. Una cochera ofrece aparcamiento seguro. Además de la plaza de aparcamiento privada, hay aparcamiento para invitados, que también puede utilizarse para un segundo vehículo. El diseño accesible y la implementación de medidas de ahorro energético de acuerdo con la Ley de Energía para Edificios (GEG) alemana son especialmente destacables. El edificio cumple así con los más altos estándares de eficiencia energética y aislamiento térmico actuales. El bajo consumo de energía garantiza bajos costes de calefacción y, por lo tanto, es también sostenible con el medio ambiente. No se ha escatimado en gastos en el equipamiento. Dos sofisticados y modernos baños, suelos de alta calidad y ventanas de triple acristalamiento de suelo a techo ofrecen el máximo confort. Un punto destacado del ático es su amplio balcón con vistas a la vegetación circundante. Su proximidad a la ciudad, a la vez que su ubicación tranquila, lo convierte en un lugar ideal para vivir. Entre los excelentes servicios locales se incluyen tiendas, colegios y guarderías. En general, la propiedad promete un entorno residencial sofisticado y moderno, además de una construcción energéticamente eficiente. Por lo tanto, el ático es ideal para familias y quienes valoran un estilo de vida moderno y sostenible.

Número de propiedad: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Detalles de los servicios

### Erstellung nach GEG

Das neue GEG tritt am 1. November 2020 in Kraft. Es gilt für alle Gebäude, die beheizt oder klimatisiert werden. Seine Vorgaben beziehen sich vorwiegend auf die Heizungstechnik und den Wärmedämmstandard des Gebäudes.

Die in den Grundrissen dargestellte Auswahl und Anordnung der sanitären Objekte stellt nur einen Vorschlag dar. Die Platzierung der sanitären Objekte kann in Abstimmung mit dem Bauherrn verändert werden, soweit technisch möglich.

Die in den Grundrissen eingezeichnete Möblierung, Bepflanzung und Beleuchtung stellt lediglich Einrichtungsvorschläge dar und ist nicht Gegenstand der Baubeschreibung. Eventuell unabänderliche und unvermeidbare Änderungen aus statischen oder technischen Gründen im Detail bleiben vorbehalten, sofern diese sich im Rahmen der eingeplanten Kosten bewegen oder auch durch Auflagen des Bauamtes oder anderer Stellen gefordert werden.

Número de propiedad: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Todo sobre la ubicación

### 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 Herzogsenschloss 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. Der nächstgelegene Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.

Número de propiedad: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2031.

Endenergiebedarf beträgt 34.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

Número de propiedad: 21217050-5p - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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