

Celle – Stadtgebiet

## Casa modernizada de dos familias con encanto y potencial: perfecta para vivir con varias generaciones.

Número de propiedad: 25217049-1g



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

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 270 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 765 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

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

Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

## De un vistazo

Número de propiedad	25217049-1g
Superficie habitable	ca. 270 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	1920
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	16.06.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	120.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1920



Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad





Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad





Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad





Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad





Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad





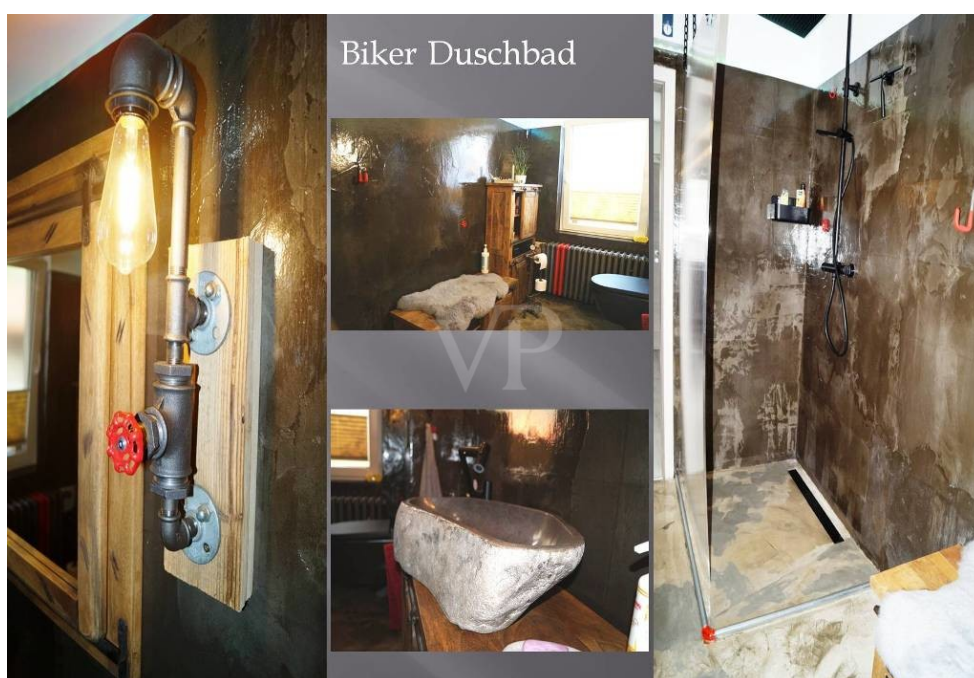
Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad





Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad





Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

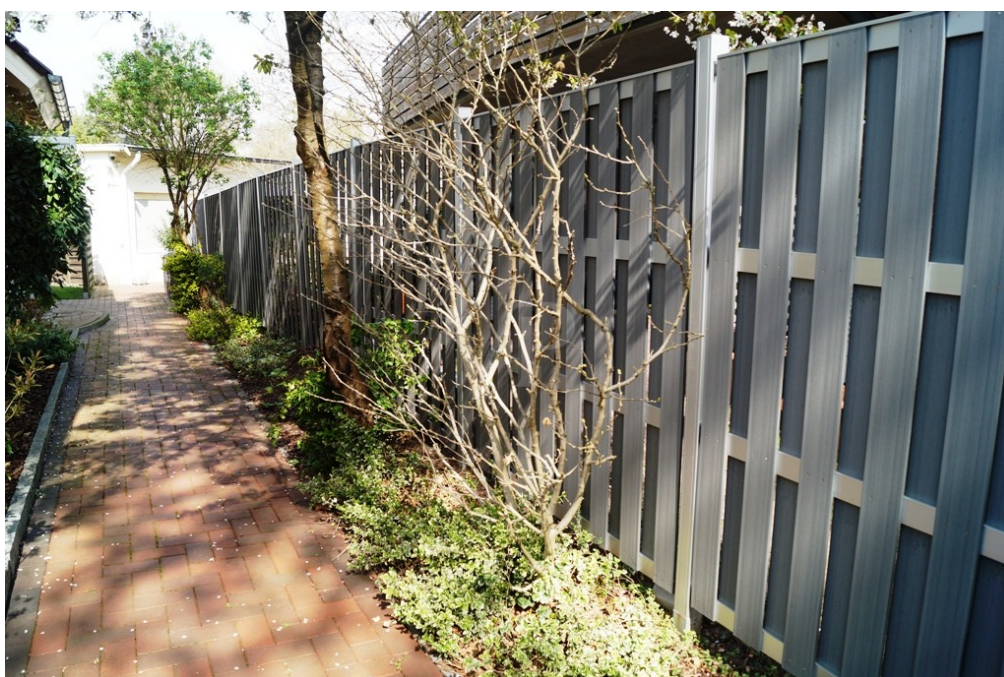
## La propiedad





Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet


## La propiedad



Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad





**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: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN®

2. Februar 2022 11:30  
360°

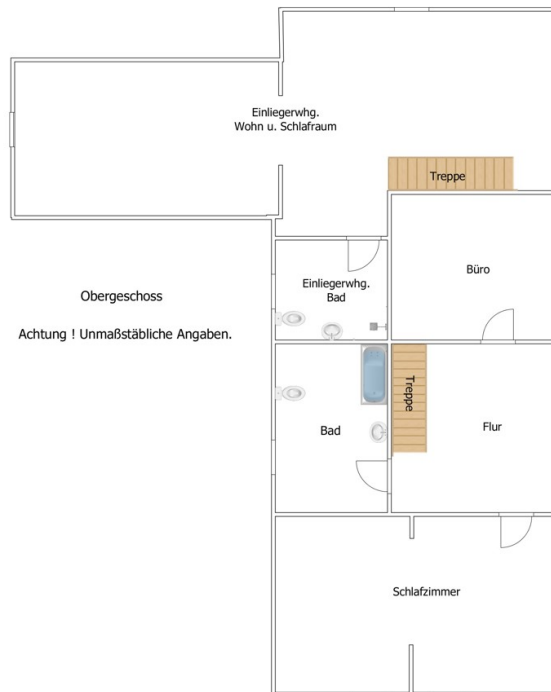
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

## Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo hogar: una casa bifamiliar modernizada con estilo que data de 1920, que combina historia con la comodidad de una vida contemporánea.

Completamente renovada en 2008, la propiedad se encuentra prácticamente como nueva, lista para nuevas historias y residentes felices. Espaciosa, versátil y familiar, con aproximadamente 270 m² de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 765 m², esta casa ofrece amplio espacio para familias numerosas o para la convivencia multigeneracional bajo un mismo techo. La propiedad consta de 9 estancias, incluyendo 6 amplios dormitorios y 4 baños modernos, perfectos para estilos de vida individuales con amplio espacio. Vida cómoda y sostenible: El sistema de calefacción central de bajo consumo, combinado con un moderno sistema de paneles solares, garantiza una calidez acogedora y reduce los costos de energía. Una cómoda chimenea en el salón crea un ambiente cálido y acogedor en los días más fríos. Para mayor seguridad, la casa está equipada con un moderno sistema de alarma y cámaras de vigilancia: aquí podrá vivir tranquilo y sin preocupaciones. Exterior con muchos extras: El cuidado jardín invita a relajarse y, gracias a una valla de aluminio WPC de alta calidad, no solo es fácil de cuidar, sino que también llama la atención. También se ha considerado un amplio aparcamiento: un garaje, una cochera y tres plazas de aparcamiento exterior. Un punto a destacar es el nuevo cuarto de ducha con diseño de taller: una auténtica joya para motociclistas, mecánicos o individualistas. Conceptos de vivienda flexibles: Gracias a la cuidada distribución, se puede implementar fácilmente un concepto de vivienda diáfana: ¡mucho espacio para sus ideas! El apartamento integrado ofrece numerosas posibilidades, como un lugar de descanso para invitados, familiares mayores o para alquilar. Esto se complementa con un apartamento independiente de dos habitaciones, lo que crea opciones adicionales. Un lugar para el bienestar: La casa se encuentra en una zona residencial tranquila y familiar, pero con excelentes conexiones con el transporte público y las infraestructuras locales. Tiendas, colegios y otros servicios para las necesidades diarias están a poca distancia, ideal para familias y profesionales.

Conclusión: Una casa con carácter y futuro. Esta propiedad combina el encanto clásico con las comodidades modernas y ofrece espacio para vivir en un estilo de vida único, ya sea para vivir con varias generaciones, vivir y trabajar bajo un mismo techo o como inversión con potencial de alquiler. Concierte su visita hoy mismo y déjese inspirar por la calidad y el potencial de esta excepcional casa. ¡Esperamos tener noticias suyas!



Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

## Detalles de los servicios

2008 von Grund auf entkernt u. modernisiert  
Einliegerwohnung am Haupthaus ca. 60 m²  
Einliegerwohnung im Garten ca. 35 m²  
Garage & Carport  
Heizung 2019 erneuert  
2014 Dacherneuerung  
Außenjalousie  
Bewässerungssystem  
Wohnbereich mit Kamin  
Vollbad mit zwei Waschbecken  
überdachte Sitzecke im Garten  
beheizbarer Werkstattraum  
2008 von Grund auf entkernt u. modernisiert  
25 m WPC Alu Zaun 2024  
EG Badezimmer 2025  
Solaranlage 1,2 KW , 3 KW Solarleistung & 3,6 KW Akku  
Kamerasystem von Reolink mit Festplattenspeicher & Onlinezugang  
Alarmanlage mit Bruch & Kippsensoren

Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 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 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. Der nächstgelegene Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.



Número de propiedad: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.6.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 120.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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: 25217049-1g - 29227 Celle – Stadtgebiet

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)