

Celle – Stadtgebiet

Familienhaus mit Charme!

Número de propiedad: 23217079-1A



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 166 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 901 m²

Número de propiedad: 23217079-1A - 29223 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: 23217079-1A - 29223 Celle – Stadtgebiet

De un vistazo

Número de propiedad	23217079-1A
Superficie habitable	ca. 166 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 23217079-1A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	356.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	20.06.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23217079-1A - 29223 Celle – Stadtgebiet

La propiedad



Número de propiedad: 23217079-1A - 29223 Celle – Stadtgebiet

La propiedad



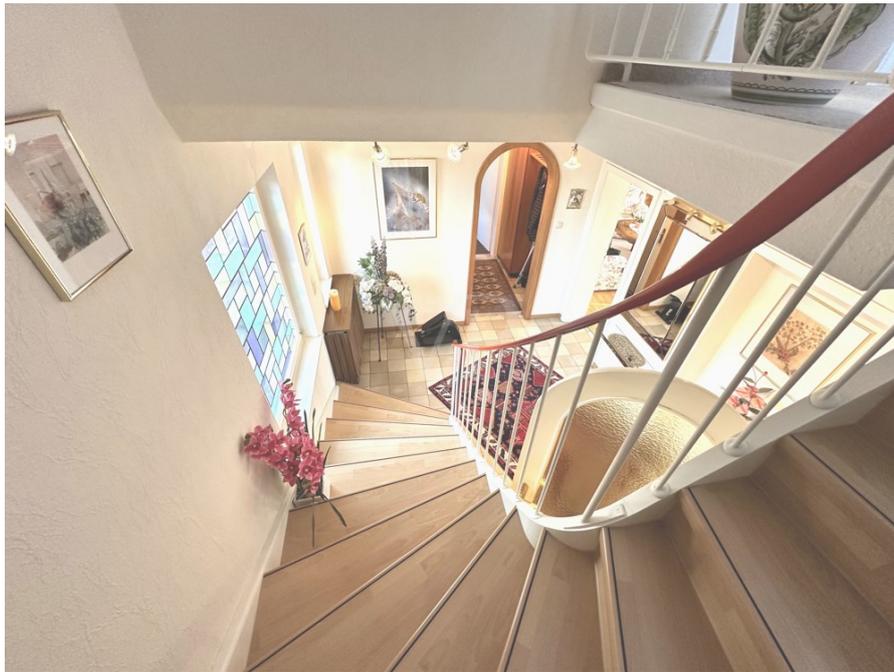
Número de propiedad: 23217079-1A - 29223 Celle – Stadtgebiet

La propiedad



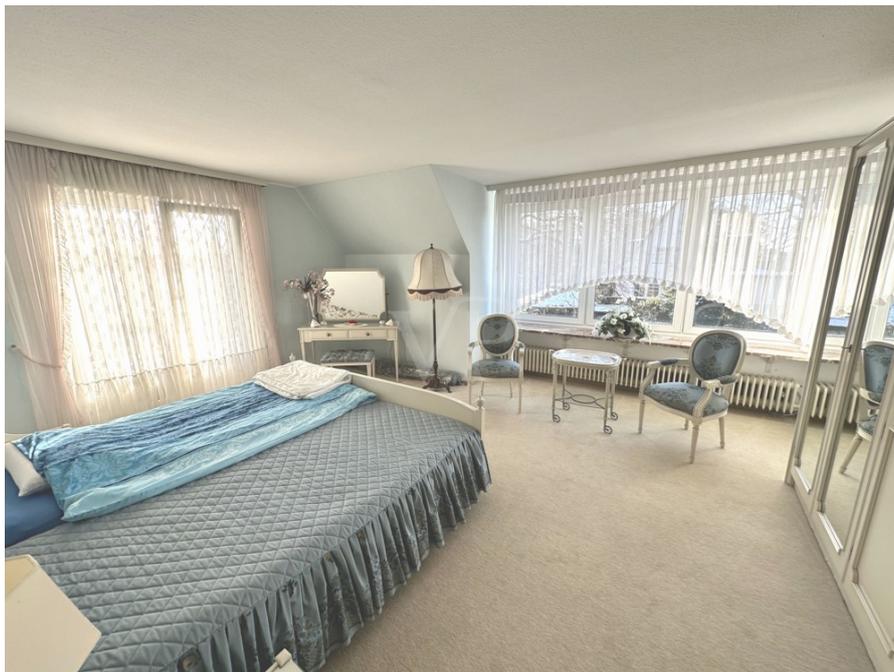
Número de propiedad: 23217079-1A - 29223 Celle – Stadtgebiet

La propiedad



Número de propiedad: 23217079-1A - 29223 Celle – Stadtgebiet

La propiedad



Número de propiedad: 23217079-1A - 29223 Celle – Stadtgebiet

La propiedad



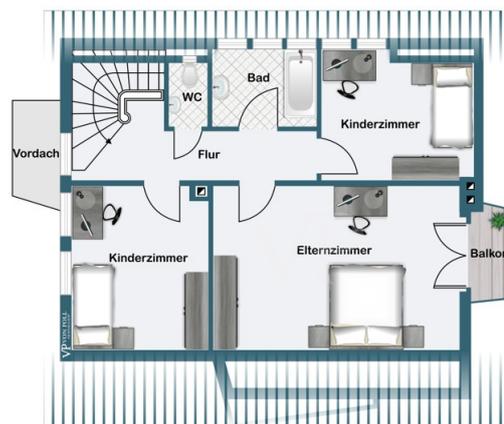
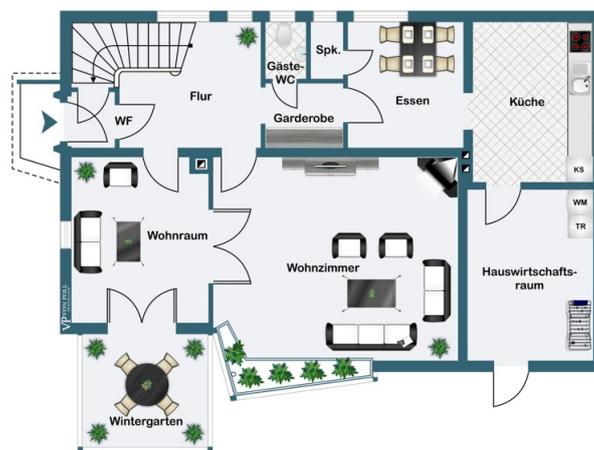
Número de propiedad: 23217079-1A - 29223 Celle – Stadtgebiet

La propiedad



Número de propiedad: 23217079-1A - 29223 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: 23217079-1A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1959 mit einer Wohnfläche von ca. 166 m² auf einem sehr schönen Grundstück von ca. 901m². Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und bietet eine solide Ausstattungsqualität. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer. Ein besonderes Highlight ist das große Wohnzimmer mit Kamin, der für angenehme Wärme sorgt. An das Wohnzimmer schließt sich ein beheizter Wintergarten an, der mit Blick in den Garten zum Verweilen und Entspannen einlädt. Die Raumaufteilung ist familienfreundlich und bietet viel Raum und Privatsphäre für alle. An die Küche schließt sich ein Essbereich an, der Treffpunkt für gemeinsame Mahlzeiten mit der Familie oder Freunden. Das Bad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Das Grundstück besticht durch einen sehr schönen Garten, der zum Spielen, Sonnenbaden oder Gärtnern einlädt. Hier kann man die Natur genießen und sich eine Wohlfühloase schaffen. Genießen Sie den Sommer auf der Sonnenterrasse oder dem großen Balkon. Die Lage des Hauses ist ideal. Es steht in einer beliebten Wohngegend, die sowohl die Nähe zur Stadt, als auch zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bietet.

Número de propiedad: 23217079-1A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Detalles de los servicios

Jahr 2014 wurde eine Gasbrennwertheizung eingebaut und in 2023 mit einem energieeffizienteren Wärmetauscher und Umschaltventil modernisiert;
Schallschutzfenster, auf Grund der angrenzenden Bahntrasse :

Número de propiedad: 23217079-1A - 29223 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: 23217079-1A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 356.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 23217079-1A - 29223 Celle – Stadtgebiet

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12 Celle
E-Mail: celle@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com