

Celle

## **\*\*Gepflegtes Reihenmittelhaus mit Garage in beliebter Lage- Nähe Celler Landgestüt\*\***

*Número de propiedad: 25217031*



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

PRECIO DE COMPRA: 220.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 184 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25217031 - 29221 Celle

- 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: 25217031 - 29221 Celle

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 25217031          |
| Superficie habitable | ca. 90 m²         |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 4                 |
| Dormitorios          | 3                 |
| Baños                | 1                 |
| Año de construcción  | 1966              |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje        |

|                        |                                                                               |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 220.000 EUR                                                                   |
| Casa                   | Chalet adosado central                                                        |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises     |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                       |
| Método de construcción | Sólido                                                                        |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25217031 - 29221 Celle

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 17.03.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 196.60 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2002                   |

Número de propiedad: 25217031 - 29221 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217031 - 29221 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217031 - 29221 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217031 - 29221 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217031 - 29221 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217031 - 29221 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217031 - 29221 Celle

## La propiedad



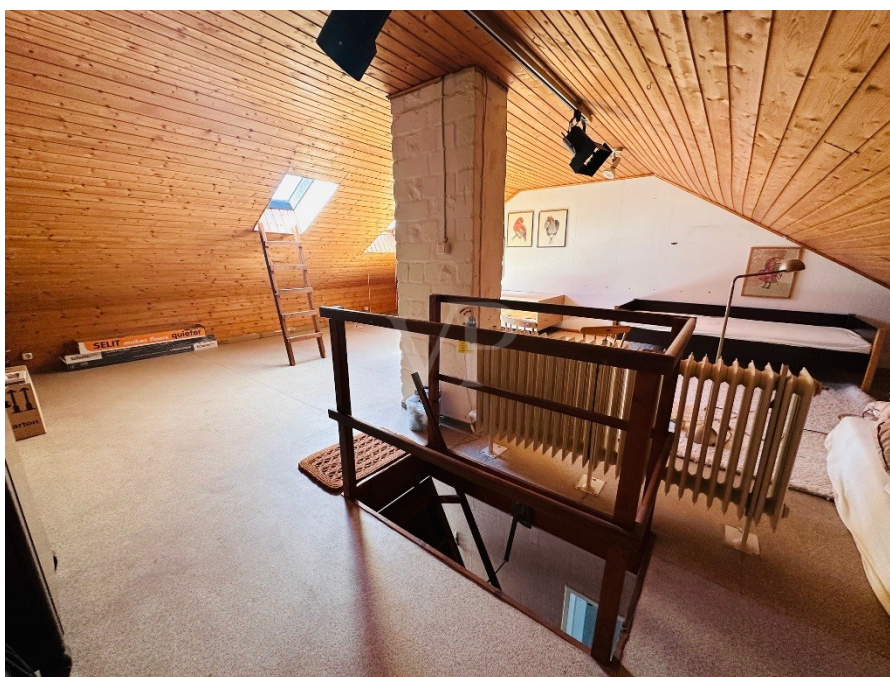
Número de propiedad: 25217031 - 29221 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217031 - 29221 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217031 - 29221 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217031 - 29221 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217031 - 29221 Celle

## 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)



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 25217031 - 29221 Celle

## Una primera impresión

Familien aufgepasst! Zum Verkauf steht dieses gepflegte, teilmodernisierte Reihemittelhaus im beliebten Stadtteil Neunhäusern, unweit des Celler Landgestüt. Auf ca. 90m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie ca.184m<sup>2</sup> Grundstück stehen Ihnen folgende Flächen / Zimmer zur Verfügung: + Keller mit Abstellraum, Heizungsraum mit Werkstatt, Hauswirtschaftsraum + EG mit Gäste WC, Windfang, Küche und großzügiger Wohn- und Essbereich mit Terrassenzugang + OG mit saniertem Badezimmer, drei Schlafzimmern, Einbauschränke im Flur, Balkon + ausgebauter, isolierter Dachboden. Das 1966 erbaute Objekt eignet sich hervorragend für kleine Familien, aber auch für Personen mit etwas mehr Raumbedarf in zentraler Lage. Der liebevoll angelegte Garten mit dem vorhandenen Gartenhäuschen wird Ihnen gefallen! Eine gut durchdachte Raumaufteilung, die attraktive Lage sowie der gepflegte Zustand ergeben hier ein rundes Bild. Das Badezimmer im OG wurde bereits modern saniert, was ebenfalls positiv zu erwähnen ist. Die Fenster und Terrassentür im EG sind abschließbar und mit zusätzlichem Einbruchschutz ausgestattet. Der isolierte, ausgebauter Dachboden bietet zusätzlichen Platz für individuelle Zwecke. Im OG ist der Flur praktischerweise mit einem Einbauschränk ausgestattet, der Ihnen genügend Stauraum für Haushaltsutensilien bietet. Die gemütliche Terrasse mit Markise bietet eine schöne Möglichkeit, in den warmen Monaten im Freien zu verweilen, zudem gehört eine Garage dazu, die sich in unmittelbarer Nähe zu der Wohnanlage auf einem Garagenhof befindet. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und stehen Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Número de propiedad: 25217031 - 29221 Celle

## Detalles de los servicios

- + Gäste WC
- + Sonnenmarkise
- + Kunststofffenster doppelverglast, teilweise mit Rollläden
- + Küche mit Einbauküche
- + Wohn-und Esszimmer
- + Keller
- + Balkon
- + ausgebauter Dachboden
- + Garten mit Gartenhaus
- + Terrasse mit Sonnenmarkise
- + Gas-Zentralheizung Einbaujahr 2002
- + Garage

Número de propiedad: 25217031 - 29221 Celle

## 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: 25217031 - 29221 Celle

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 196.60 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25217031 - 29221 Celle

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12 Celle  
E-Mail: [celle@von-poll.com](mailto:celle@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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