

Celle – Südkreis

Hermosa y bien cuidada casa en una buena ubicación en Westercelle.

Número de propiedad: 25217054-1



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 199,32 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 616 m²

Número de propiedad: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

- 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: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

De un vistazo

Número de propiedad	25217054-1
Superficie habitable	ca. 199,32 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	449.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 310 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.02.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	103.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propiedad



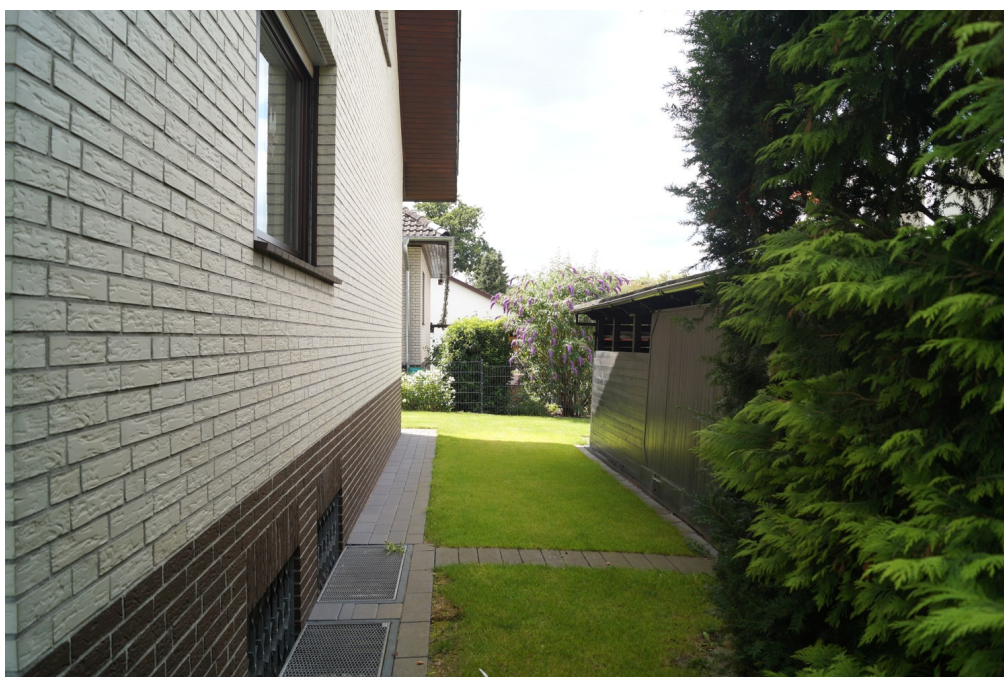
Número de propiedad: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propiedad



Número de propiedad: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propiedad



Número de propiedad: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propiedad



Número de propiedad: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propiedad



Número de propiedad: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propiedad



Número de propiedad: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propiedad



Número de propiedad: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propiedad



Keller



Número de propiedad: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propiedad



Número de propiedad: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

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

Número de propiedad: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

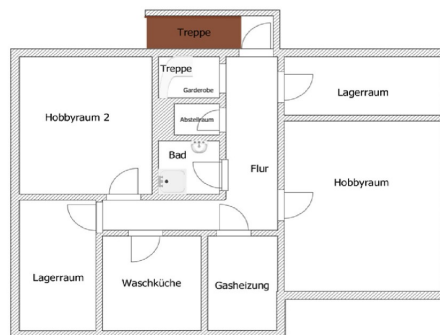
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Planos de planta



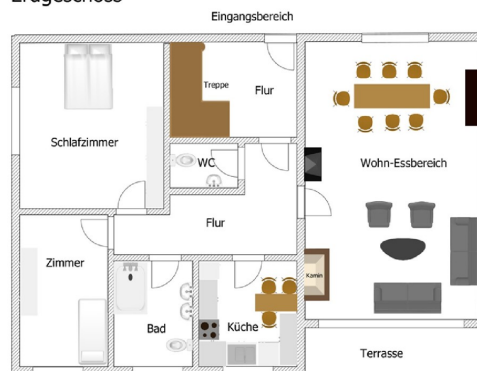
Keller



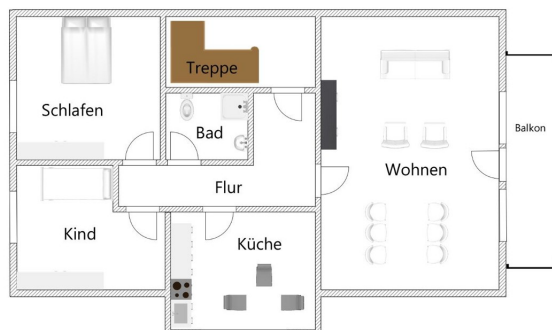
Achtung!
Unmaßstäbliche Angaben



Erdgeschoss



Unmaßstäbliche Angaben



Obergeschoss
Wohnung 2
-unmaßstäbliche Angaben-

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: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Una primera impresión

Bienvenido a una oportunidad única: Se vende una casa bifamiliar bien cuidada en una tranquila zona residencial. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 200 m² y una parcela de aproximadamente 615 m², ofrece las condiciones ideales para una vida cómoda, ya sea para familias, varias generaciones o incluso para combinar vivienda y trabajo bajo un mismo techo. Construida en 1980, la propiedad se encuentra en excelentes condiciones. Su sólida construcción y su cuidada distribución ofrecen diversas posibilidades en seis estancias. La planta baja cuenta con un espacioso salón-comedor de planta abierta. Los grandes ventanales proporcionan abundante luz natural y ofrecen una agradable vista al cuidado jardín. La cocina contigua está equipada de forma funcional y ofrece amplio espacio para un acogedor comedor. La planta superior cuenta con espacios adicionales, que se han utilizado como apartamento independiente. Aquí encontrará un amplio salón-comedor con acceso al balcón, que podría convertirse en dormitorio. La sala de estar se complementa con un segundo baño, una amplia cocina moderna y dos habitaciones adicionales que pueden utilizarse flexiblemente como oficinas, habitaciones de invitados o salas de ocio. La casa incluye un amplio garaje con amplio espacio para un vehículo, bicicletas, herramientas de jardinería o trastero. La ubicación de la propiedad es atractiva por su tranquilidad y su proximidad a los servicios urbanos. El fácil acceso a tiendas, colegios, guarderías y transporte público la convierte en una zona especialmente atractiva para familias o profesionales. Esta casa bifamiliar ofrece múltiples opciones de uso y es ideal como amplia residencia principal, para alquiler parcial o como vivienda multigeneracional. Quien busque una vivienda sólida y tranquila con mucho espacio y potencial encontrará aquí exactamente lo que busca. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita personal. Aproveche esta oportunidad; quizás esta casa se convierta pronto en su nuevo hogar.

Número de propiedad: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Detalles de los servicios

Ca. 200?m² Wohnfläche, ca. 615?m² Grundstück
Zweifamilienhaus – ideal für mehrere Generationen
oder auch als Einfamilienhaus nutzbar.
Gepflegter Zustand, keine Sanierungsrückstände
Ruhige und gute Wohnlage mit guter Erreichbarkeit
Große Garage und Stellplatz
Wintergarten
Gartenbrunnen und Bewässerung
Mähroboter
Solaranlage zur Warmwasserbereitung
Balkonkraftwerk
Kamin EG
Treppenlift zur Haustür und in den Keller
Beheizter Keller
Flexibel nutzbar – auch als Kapitalanlage denkbar- Teilungserklärung liegt vor

Número de propiedad: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

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: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.2.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 103.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25217054-1 - 29227 Celle – Südkreis

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com