Celle – Südkreis

Gepflegtes Zweifamilienhaus auch als Einfamilienhaus nutzbar in sehr guter Lage von Westercelle!

Número de propiedad: 25217054

PRECIO DE COMPRA: 465.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 199,32 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 616 m^2

Número de propiedad: 25217054 - 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 - 29227 Celle – Südkreis

De un vistazo

Número de propiedad	25217054
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	465.000 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 - 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 - 29227 Celle – Südkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25217054 - 29227 Celle – Südkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25217054 - 29227 Celle – Südkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25217054 - 29227 Celle – Südkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25217054 - 29227 Celle – Südkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25217054 - 29227 Celle – Südkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25217054 - 29227 Celle – Südkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25217054 - 29227 Celle – Südkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25217054 - 29227 Celle – Südkreis

La propiedad

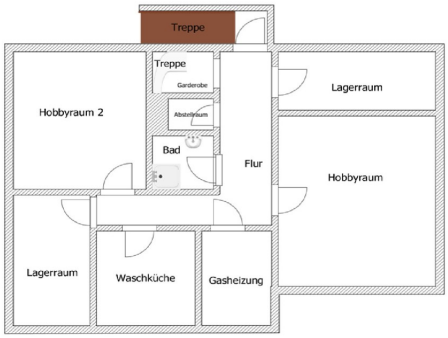
Número de propiedad: 25217054 - 29227 Celle – Südkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25217054 - 29227 Celle – Südkreis

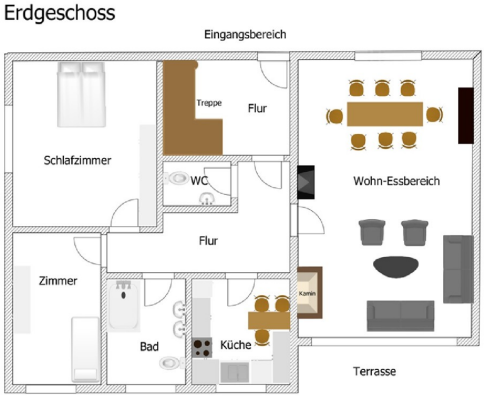
Planos de planta

Keller

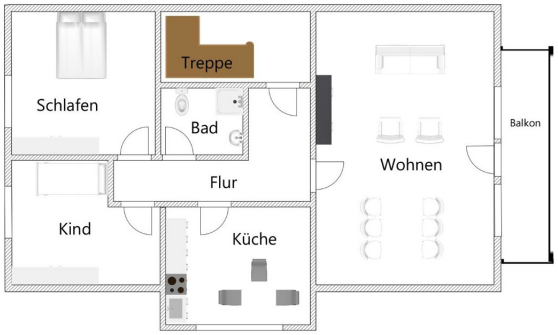


Achtung!
Unmaßstäbliche Angaben

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 - 29227 Celle – Südkreis

Una primera impresión

Willkommen zu einer seltenen Gelegenheit: Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage, das mit seiner großzügigen Wohnfläche von ca. 200?m² und einem ca. 615?m² großen Grundstück ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen schafft – sei es für Familien, mehrere Generationen oder auch für die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die im Jahr 1980 errichtete Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die solide Bauweise und die durchdachte Raumaufteilung bieten auf insgesamt sechs Zimmern eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss überzeugt durch einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Gestaltung. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und gewähren einen angenehmen Blick in den gepflegten Garten. Die angrenzende Küche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke.

Im Obergeschoss befinden sich weitere Wohnräume, die als als eigenständige Wohnung genutzt worden ist. Hier finden Sie ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf dem Balkon vor, welches in ein Schlafzimmer umgestaltet werden könnte. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein zweites Badezimmer, eine großes moderne Küche sowie 2 zusätzliche Räume, die flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer genutzt werden können.

Zum Haus gehört eine geräumige Garage, die neben einem Fahrzeug auch ausreichend Platz für Fahrräder, Gartengeräte oder Stauraum bietet.

Die Lage der Immobilie besticht durch ihre Ruhe und gleichzeitig durch die Nähe zu städtischer Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Familien oder Berufstätige macht.

Dieses Zweifamilienhaus bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl als großzügiges Eigenheim als auch zur Teilvermietung oder als Mehrgenerationenhaus. Wer ein solides, ruhiges Zuhause mit viel Platz und Potenzial sucht, findet hier genau das Richtige.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie diese Chance – vielleicht

ist dieses Haus schon bald Ihr neues Zuhause.

Número de propiedad: 25217054 - 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 - 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, Neuenhäusen, 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 nächstgelegenste Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.

Número de propiedad: 25217054 - 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 - 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