

Celle

## Apartamento en planta baja modernizado con terraza y jardín.

Número de propiedad: 25217058-2



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

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111,16 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25217058-2 - 29223 Celle

- 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: 25217058-2 - 29223 Celle

## De un vistazo

Número de propiedad	25217058-2
Superficie habitable	ca. 111,16 m <sup>2</sup>
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	299.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25217058-2 - 29223 Celle

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	26.05.2029

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	137.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25217058-2 - 29223 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217058-2 - 29223 Celle

## La propiedad





Número de propiedad: 25217058-2 - 29223 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217058-2 - 29223 Celle

## La propiedad





Número de propiedad: 25217058-2 - 29223 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217058-2 - 29223 Celle

## La propiedad





Número de propiedad: 25217058-2 - 29223 Celle

## La propiedad



Número de propiedad: 25217058-2 - 29223 Celle

## La propiedad





Número de propiedad: 25217058-2 - 29223 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**

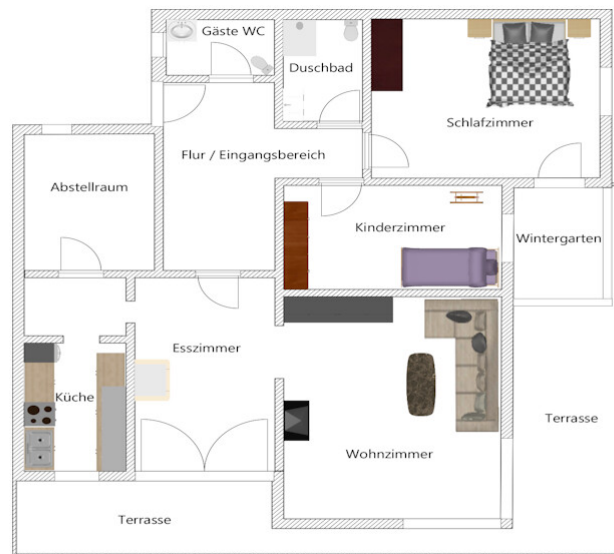
**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 25217058-2 - 29223 Celle

## Planos de planta



Achtung, 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: 25217058-2 - 29223 Celle

## Una primera impresión

Encantador apartamento en planta baja con comodidades modernas y jardín privado. ¡Tu nuevo hogar te espera! Este apartamento, cuidadosamente diseñado, ofrece aproximadamente 111 m² de espacio habitable, lo que te permitirá sentirte como en casa. Ideal para parejas o familias pequeñas, combina comodidades modernas con una amplia zona exterior. Construido en 1978, el edificio fue objeto de una profunda modernización en 2020, garantizando una experiencia de vida moderna en un entorno impecable. Luminoso salón-comedor con terraza: El salón-comedor de planta abierta es el corazón del apartamento. Grandes ventanales de suelo a techo inundan el espacio de luz natural y ofrecen vistas a la terraza cubierta. Por la noche, elegantes luces empotradas crean un ambiente acogedor. Desde aquí, se accede al jardín privado de aproximadamente 250 m² con sistema de riego automático, un lugar ideal para relajarse al aire libre. Una estufa de azulejos proporciona una agradable calidez durante los meses más fríos. Cocina moderna y espacios versátiles: La cocina, renovada en 2020, está equipada de forma funcional y es perfecta para cocinar en grupo. Disponemos de un total de cinco habitaciones, incluyendo dos dormitorios que pueden utilizarse como habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos. El moderno baño cuenta con calefacción por suelo radiante y ducha a ras de suelo. También dispone de un práctico aseo de invitados. Entre sus características especiales se incluyen: acceso sin llave mediante código de seguridad; un invernadero contiguo, utilizable todo el año con vistas a la vegetación circundante; ventanas y radiadores nuevos para una vida energéticamente eficiente; un sistema de calefacción central para un calor constante; una piscina comunitaria en el edificio, de uso exclusivo para los residentes; y una plaza de aparcamiento en el complejo residencial. Ubicación atractiva: El apartamento se encuentra en un edificio plurifamiliar bien cuidado en una ubicación muy privilegiada. Tiene fácil acceso a tiendas, transporte público y actividades de ocio. Al mismo tiempo, la terraza y el amplio jardín ofrecen privacidad y un tranquilo refugio en plena naturaleza. Conclusión: Este apartamento en planta baja combina un estilo de vida moderno, un amplio espacio habitable y extras especiales como el invernadero y la piscina. Un hogar donde podrá sentirse completamente a gusto.

Número de propiedad: 25217058-2 - 29223 Celle

## Detalles de los servicios

Beregnung im Garten

Downlights unter der Terrasse

Heizkörper, Fenster & Küche alle neu (2020)

Kachelofen mit Sondergenehmigung

Duschbad mit Fußbodenheizung

Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

Schlüssellose Türöffnung (Code)

Garten ca. 250m<sup>2</sup>

Anteil an einem gemeinschaftlichen Schwimmbad (Hallenbad)

Stellplatz für ein Auto



Número de propiedad: 25217058-2 - 29223 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: 25217058-2 - 29223 Celle

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.5.2029.

Endenergiebedarf beträgt 137.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25217058-2 - 29223 Celle

## 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)