

Celle – Stadtgebiet

**\*\*¡Comodidad de vida exclusiva con acceso directo al público en una ubicación privilegiada!\*\***

*Número de propiedad: 25217062*



VON POLL  
IMMOBILIEN®

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

**PRECIO DE COMPRA: 527.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5**

Número de propiedad: 25217062 - 29221 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: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## De un vistazo

Número de propiedad	25217062	Precio de compra	527.500 EUR
Superficie habitable	ca. 106 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3.5	Modernización / Rehabilitación	2020
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1910	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

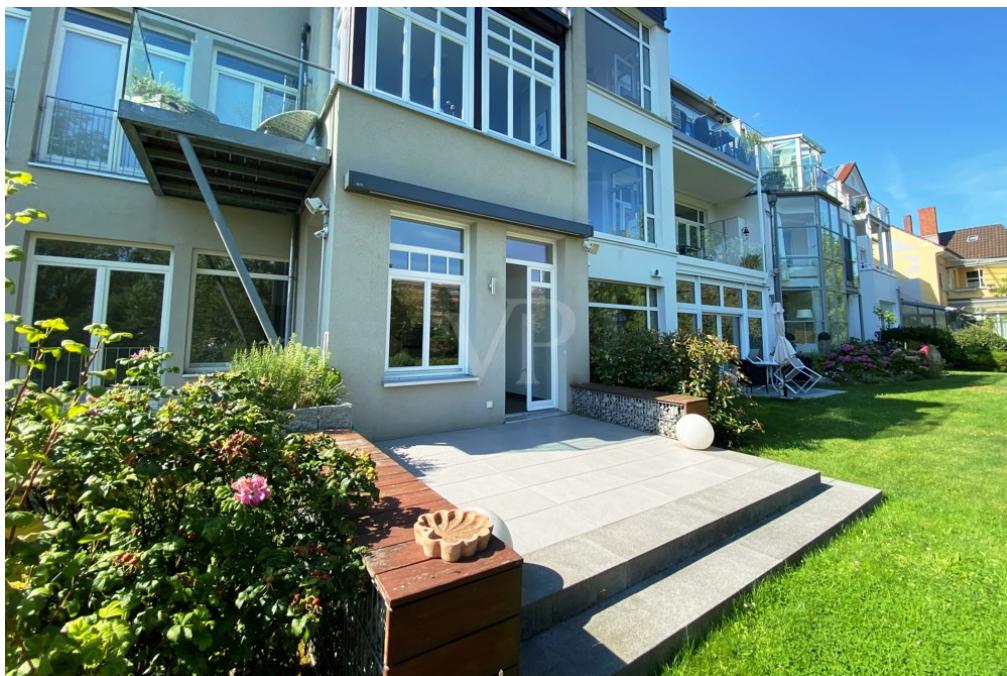
Número de propiedad: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	158.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.07.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



Número de propiedad: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



Número de propiedad: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



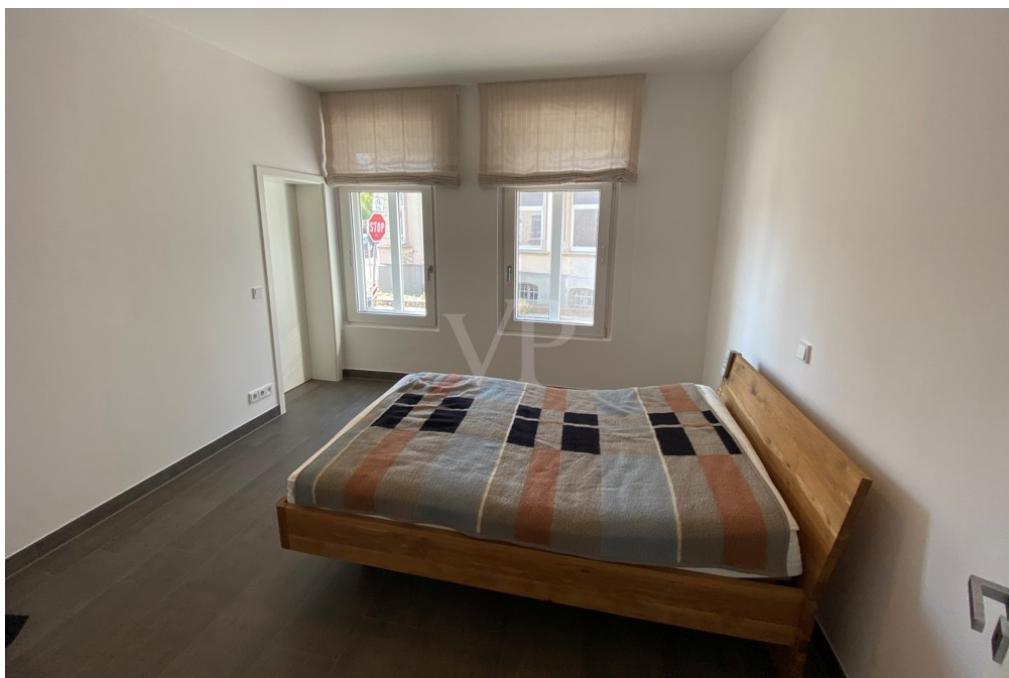
Número de propiedad: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



Número de propiedad: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



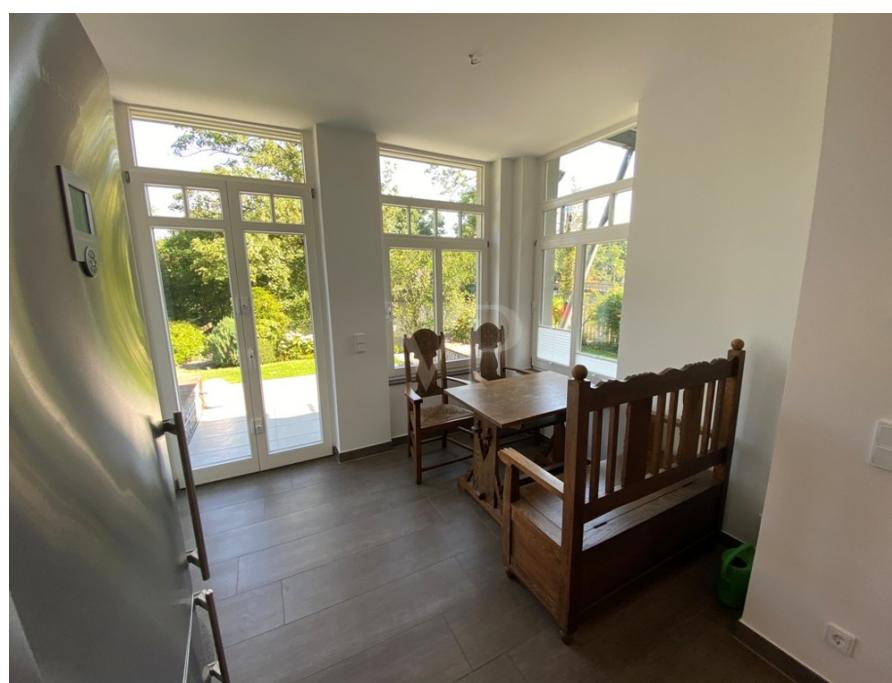
Número de propiedad: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



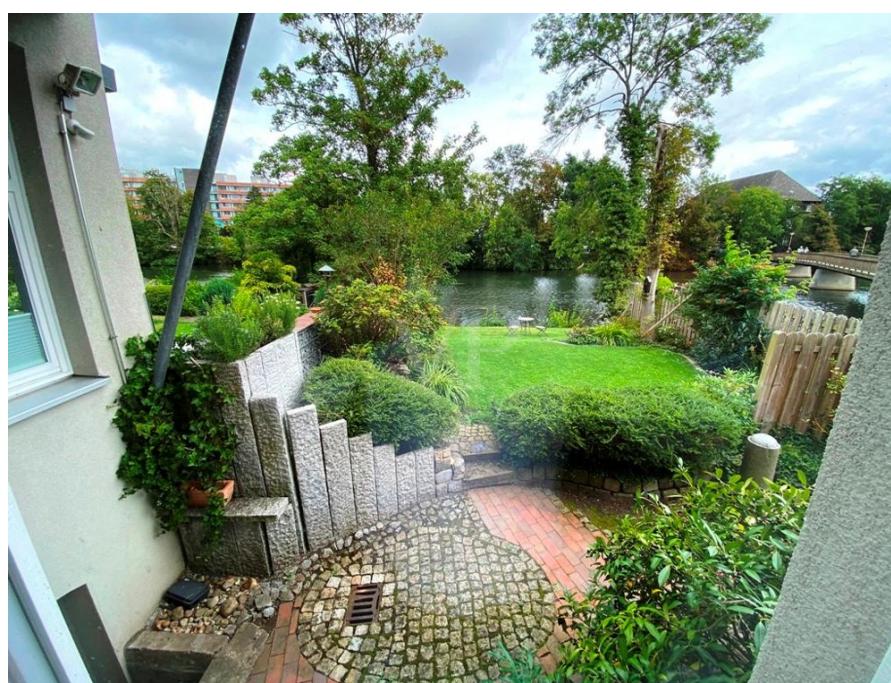
Número de propiedad: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



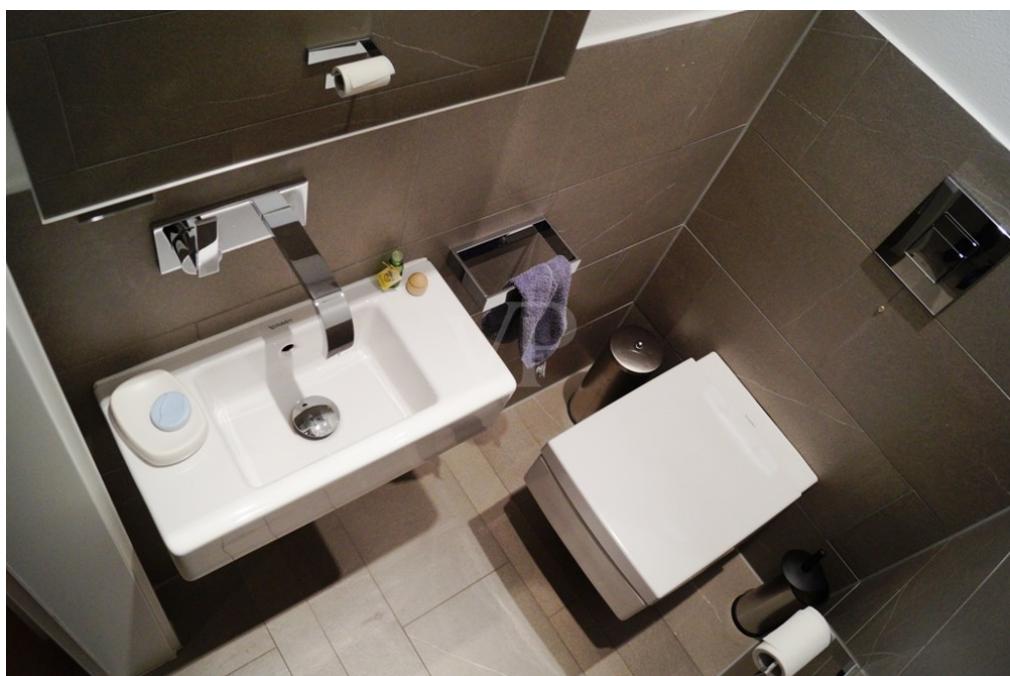
Número de propiedad: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



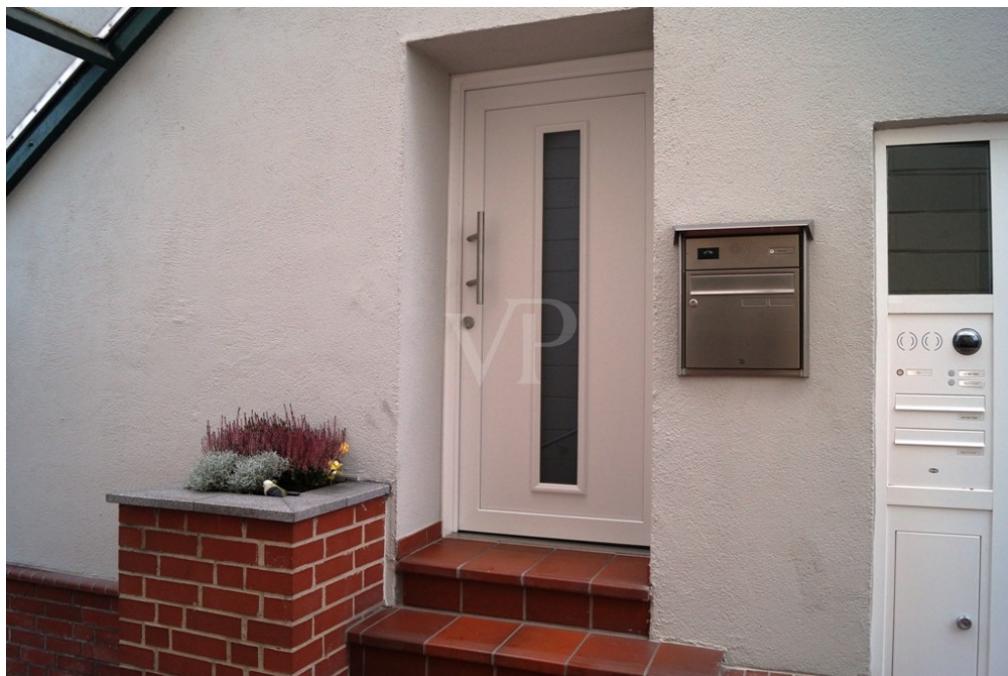
Número de propiedad: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



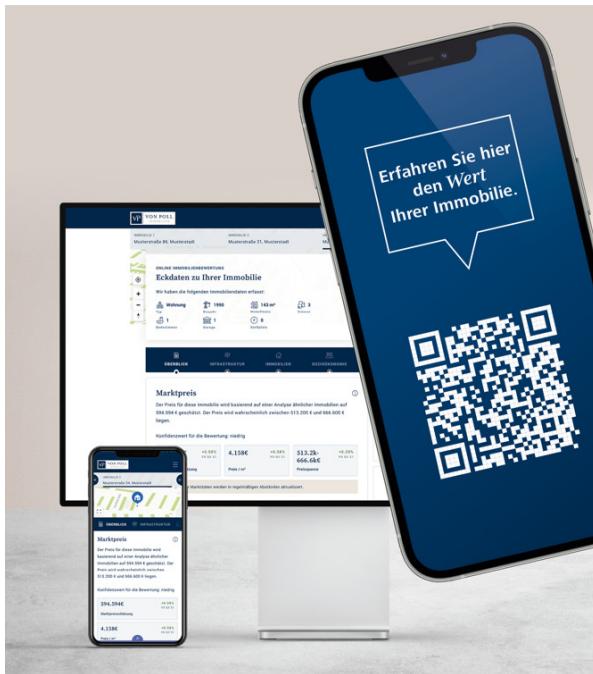
Número de propiedad: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



Número de propiedad: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## La propiedad



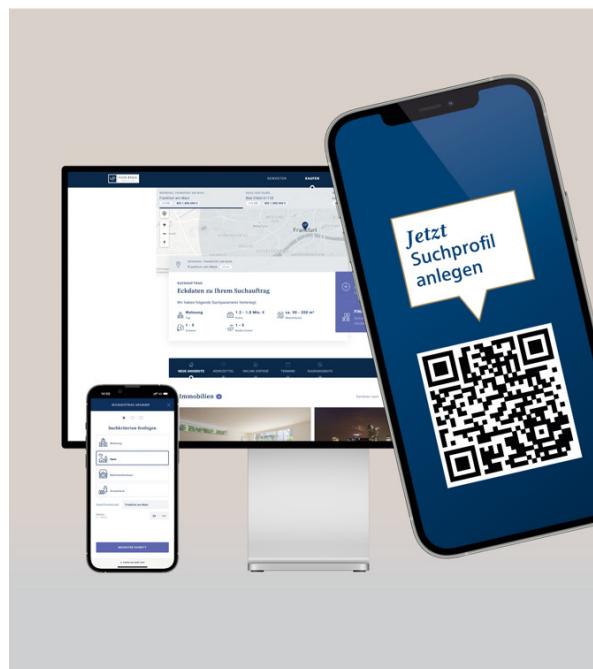
**VP | VON POLL  
IMMOBILIEN**

**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)



**VP | 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: 25217062 - 29221 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: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Una primera impresión

Este moderno apartamento en planta baja, con aproximadamente 106 m<sup>2</sup> de superficie habitable, está a la venta. El edificio fue construido en 1910 y completamente renovado en 2020. La propiedad se encuentra en excelentes condiciones y es una auténtica joya. El espacioso apartamento consta de un total de 3,5 habitaciones, incluyendo dos dormitorios y un baño. Los techos altos y los amplios ventanales crean un ambiente agradable y abundante luz natural. La distribución diáfana le confiere al apartamento un ambiente moderno y acogedor. Una característica especial es la chimenea, que proporciona un ambiente acogedor y acogedor durante los meses de invierno. La propiedad cuenta con calefacción por suelo radiante, que garantiza una distribución uniforme del calor en toda la sala de estar. La tecnología de vanguardia y los materiales de alta calidad caracterizan las características del apartamento. El apartamento en planta baja se encuentra en una ubicación atractiva con magníficas vistas al río Aller. La zona circundante se caracteriza por la tranquilidad y la naturaleza. Además, se puede acceder fácilmente a tiendas y transporte público. El apartamento es ideal para parejas o familias pequeñas. La distribución de las habitaciones garantiza un uso óptimo del espacio disponible. El baño es moderno y elegante, con ducha a ras de suelo y grifería de alta calidad. El apartamento en la planta baja cuenta con entrada independiente y jardín privado, perfecto para relajarse y desconectar. Aquí podrá disfrutar de las cálidas tardes de verano y pasar tiempo con familiares y amigos. En resumen, este moderno apartamento en planta baja, con sus acabados de alta calidad, su amplia sala de estar y su encantador espacio exterior, ofrece el hogar perfecto. El estado de la propiedad, su céntrica ubicación y sus modernas comodidades hacen que esta oferta sea especialmente atractiva. Contáctenos hoy mismo para concertar una visita y descubrir esta propiedad en primera persona. Características: Cerámica de baño de alta calidad de Duravit y grifería de Dornbracht; armarios con espejo de Keuco; chimenea de Brunner; sistema de cierre; terraza con gaviones y jardín de hierbas; toldo eléctrico de Kleiber con sensor de viento e iluminación LED; puerta de entrada con videoportero de Renz; sistema de alarma de Sitec; cocina equipada de alta calidad con cafetera automática y placa de inducción; persianas plisadas y mosquiteras en la zona del jardín. y persianas exteriores con controles Somfy en el lado de la calle. 1 habitación adicional en el sótano.

Número de propiedad: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Detalles de los servicios

- Hochwertige Badkeramik von Duravit und Armaturen von Dornbracht
- Spiegelschränke von Keuco
- Kamin von Brunner
- Schließsystem
- Terrasse mit Gabionen und Kräuterbeet
- Elektrische Markise von Kleiber mit Windsensor und LED-Beleuchtung
- Eingangstür mit Videoanlage von Renz
- Alarmanlage von Sitec
- Hochwertige Einbauküche mit Kaffeevollautomat und Induktionskochfeld
- Gartenseitig Plissees und Insektenschutz
- Straßenseitig Außenjalousien mit Somfy-Steuerung
- 1 zusätzlicher Kellerraum

Número de propiedad: 25217062 - 29221 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 Herzogsenschloss 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: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 158.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25217062 - 29221 Celle – Stadtgebiet

## 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](mailto:celle@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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