

Celle / Vorwerk

Familienglück in ruhiger Sackgassenlage.

Número de propiedad: 25217079



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 288.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 996 m²

Número de propiedad: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

- 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: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

De un vistazo

Número de propiedad	25217079
Superficie habitable	ca. 120 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.04.2026
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	1954
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	288.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	194.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	10.12.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1954

Número de propiedad: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

La propiedad



Número de propiedad: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

La propiedad



Número de propiedad: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

La propiedad



Número de propiedad: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

La propiedad



Número de propiedad: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

La propiedad



Número de propiedad: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

La propiedad



Número de propiedad: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

La propiedad



Número de propiedad: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

La propiedad



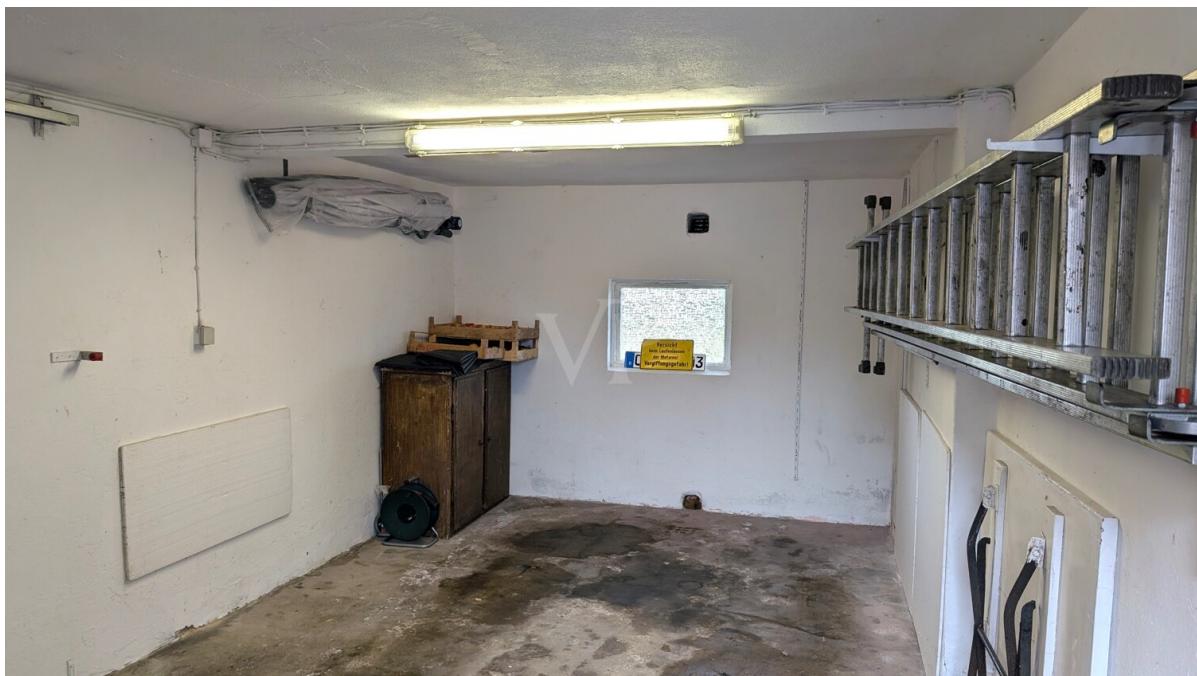
Número de propiedad: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

La propiedad



Número de propiedad: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

La propiedad



Número de propiedad: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

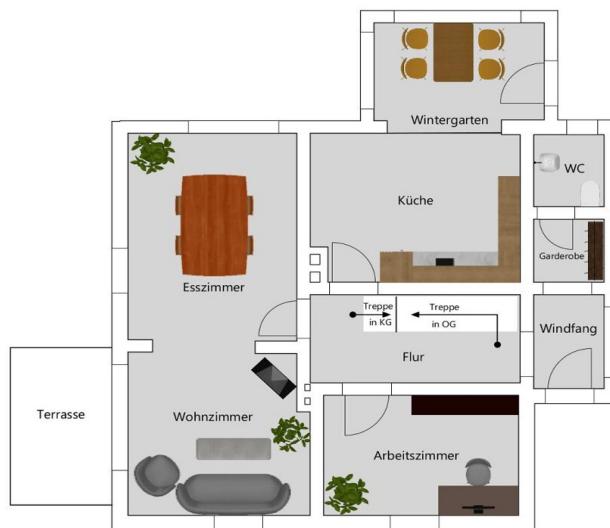
La propiedad



Número de propiedad: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

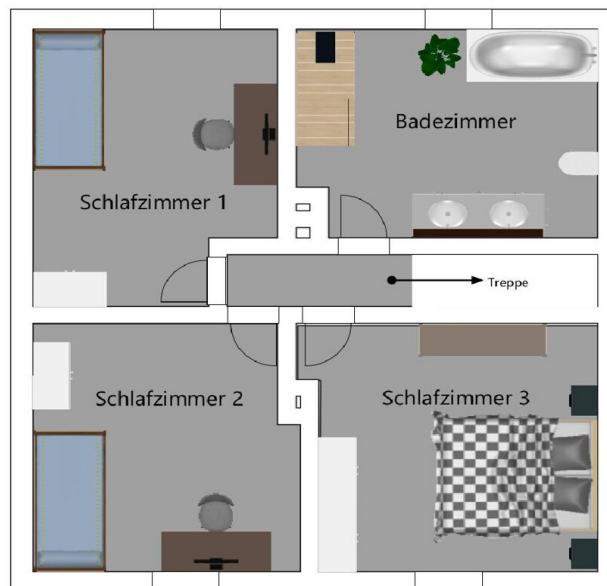
Planos de planta

Erdgeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

Obergeschoss

Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

Keller

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: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Una primera impresión

Großzügiges Familienglück am Ende der Straße mit Gartenvielfalt

Dieses gepflegte freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1952 überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und das äußerst weitläufige Grundstück von ca. 996 m². Die Liegenschaft befindet sich am Ende einer Sackgasse und bietet somit ein ruhiges und privates Wohnumfeld mit viel Platz für individuelle Entfaltung, insbesondere für Familien mit Kindern.

Die Wohnfläche beträgt ca. 120 m² und verteilt sich auf insgesamt 6 gut geschnittene Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – vom Kinderzimmer über Gästezimmer bis hin zu einem Home Office. Das Herzstück des Hauses bildet die große Wohnküche, die mit ihrer offenen Gestaltung zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt und viel Raum für Familienaktivitäten und Gäste bereithält. Das Tageslichtbad ist funktional gestaltet und überzeugt durch eine gepflegte Ausstattung. Die Zentralheizung sorgt zuverlässig für angenehme Temperaturen in allen Räumlichkeiten.

Im Jahr 1981 wurde das Gebäude umfassend saniert und 1996 um einen Anbau erweitert. Dadurch ist im Erdgeschoss ein großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zu zwei Terrassen entstanden. Von hier aus gelangen Sie in den weitläufigen, grün angelegten Garten, der viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder für gesellige Stunden bietet.

Der ausbaute Spitzboden (2000) eröffnet zusätzlichen Raum für individuelle Bedürfnisse, etwa als Hobbyraum oder weiteres Schlafzimmer. Drei praktische Kellerräume liefern ausreichend Staufläche für Vorräte, Sportgeräte oder Hobbyausstattung.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage mit separatem Geräteraum sowie ein Carport, sodass mehrere Fahrzeuge bequem Platz finden. Für Gartenliebhaber und Hobbygärtner steht zudem eine Zisterne (Baujahr 1999) zur Verfügung, die das Bewässern erleichtert und ressourcenschonend ist. Der Gesamtzustand der Immobilie ist als gepflegt zu bezeichnen – zuletzt wurde 2020 ein neuer Zaun errichtet, der das Grundstück umschließt und zusätzlichen Schutz sowie Privatsphäre bietet.

Das großzügige Grundstück lädt gerade Kinder zum Entdecken, Spielen und Toben ein. Die beiden Terrassen bieten ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien, ob beim Sonntagsfrühstück oder gemeinsamen Grillabend.

Die Sackgassenlage garantiert wenig Durchgangsverkehr und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist dennoch gegeben. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar.

Dieses Einfamilienhaus vereint großzügige Platzverhältnisse im Innen- und Außenbereich und bietet mit seinem großen Garten und der durchdachten Raumaufteilung viel Potenzial für individuelle Wohnwünsche. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort einen Eindruck zu verschaffen – dieses Haus wartet darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden.

Número de propiedad: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Detalles de los servicios

Gepflegtes freistehendes Einfamilienhaus in Sackgassenlage
3 Kellerräume
1981 saniert und Eingangsbereich 1993 saniert
Garage mit extra Geräteraum und Carport
Großes Grundstück
Zisterne von 1999
Spitzboden 2000 ausgebaut
Zaun 2020 gemacht
Stets gepflegt
Großes Grundstück ideal für Kinder oder Gartenliebhaber

Número de propiedad: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Todo sobre la ubicación

Celle besticht durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und eine stabile Bevölkerungsstruktur, die insbesondere für Käufer von Premium-Immobilien mit dem Wunsch nach einem behaglichen, suburbanen Lebensstil von großem Wert ist. Die Stadt überzeugt mit einer soliden Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an Hannover, was den Alltag erleichtert und zugleich eine ausgewogene Work-Life-Balance ermöglicht. Besonders hervorzuheben ist die exzellente medizinische Versorgung, die Sicherheit und Wohlbefinden für alle Generationen gewährleistet. Das wirtschaftliche Umfeld bietet eine verlässliche Basis, die langfristige Stabilität und Wertbeständigkeit der Immobilien unterstreicht – ideale Voraussetzungen für Familien, die ein sicheres Zuhause in einer lebenswerten Umgebung suchen.

Im familienfreundlichen Stadtteil Vorwerk finden Sie ein harmonisches Wohnumfeld, das durch seine ruhige Lage und die Nähe zu vielfältigen Bildungseinrichtungen besticht. Hier wächst die nächste Generation in einem sicheren und unterstützenden Umfeld auf, das von einer starken Gemeinschaft geprägt ist. Die unmittelbare Nähe zu mehreren Grundschulen und Kindertagesstätten ermöglicht kurze Wege für die Kleinsten, während weiterführende Schulen in angenehmer Reichweite liegen. Die naturnahe Umgebung lädt zu gemeinsamen Freizeitaktivitäten ein und schafft Raum für Erholung und spielerisches Entdecken – ein idealer Ort, um familiäre Werte zu leben und zu pflegen.

Die Bildungslandschaft rund um Vorwerk ist hervorragend auf die Bedürfnisse junger Familien abgestimmt: Innerhalb von nur zwei bis drei Minuten erreichen Sie fußläufig die Grundschule sowie mehrere Kindertagesstätten. Für ältere Kinder sind die Berufsbildenden Schulen in etwa 17 Minuten zu Fuß erreichbar, was den Schulweg sicher und unkompliziert gestaltet. Die medizinische Versorgung ist mit nahegelegenen Allgemeinärzten, Zahnärzten und Apotheken ebenfalls optimal gewährleistet. Für das leibliche Wohl sorgen charmante Restaurants und Cafés in fußläufiger Entfernung, die zum gemütlichen Familienessen einladen. Einkaufsmöglichkeiten wie der Edeka-Markt Wilhelms sind in nur drei Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine breite Auswahl für den täglichen Bedarf. Die Nähe zu mehreren Bushaltestellen, darunter Celle, Vorwerker Platz in vier Minuten Fußweg, garantiert eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Für aktive Familien bieten Sportplätze, Tennisvereine und großzügige Spielplätze in unmittelbarer Nähe vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und fördern ein gesundes, gemeinschaftliches Miteinander.

Besonders reizvoll ist auch die nahe gelegene Altstadt von Celle mit ihren historischen

Fachwerkhäusern, dem ältesten bespielten Barocktheater Europas und dem beeindruckenden Schloss, die zusammen ein malerisches und kulturell reiches Ambiente schaffen und täglich zum Bummeln und Verweilen einladen.

Dieses Wohnumfeld in Celle-Vorwerk verbindet auf einzigartige Weise Sicherheit, Komfort und eine lebendige Gemeinschaft – ein idealer Ort, an dem Familien ihre Zukunft in Geborgenheit und mit viel Lebensqualität gestalten können.

Número de propiedad: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 194.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25217079 - 29229 Celle / Vorwerk

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